

Velkommen til

Bjørnehiet 64, 8029 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bjørnehiet 64
8029 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 080 000,-
Omkostninger	kr	128 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 208 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1988
BRA/BRA-i	167 / 152 m²
Soverom	5

Energimerke 

Velkommen til Bjørnehiet 64!

Dette er en innholdsrik enebolig på Mørkved i et familievennlig område. Boligen har hovedplan i 1. etasje med entré, stue, kjøkken og bad. Det er 2 soverom på loftet. I underetasjen er det 3 soverom, vaskerom og bad.

Boligen har balkong/terrasse på begge sider av boligen. Parkering i innkjørsel.

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

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bjørnehiet 64, 8029 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 43, Bnr. 751, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 080 000,-
Omkostninger	kr	128 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 208 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 222 490,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 127 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 128 090,- 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 22 429,- pr. år 2024
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.
Eiendomsskatt: kr 6 654,-

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

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

Areal
BRA - i: 152 m²
BRA totalt: 167 m²
TBA: 28 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Underetasje | 65 m²
1. etasje | 57 m²
2. etasje | 30 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 på egen eiendom.

Tomt
Tomtestørrelse er 241 m² på eiet tomt.
iht. matrikkelrapport datert 15.05.2025
Inngjerdet hage på fremsiden og hage på nedsiden av boligen.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn | Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering | Dreneringen er fra 1988. Sig i terrenget på oppsiden har trekt knotteplasten ned og ut av topplisten.

Grunnmur og fundamenter | Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker. Registrert ris i murpussen i bod, kjeller.

Terrengforhold | Terrenget haller ned fra vei og inn under tilbygget og ned mot kar-porten. Høyde på kar-port mur gjør at denne ikke kan benyttes til parkering.

Utvendige vann- og avløpsledninger | Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
1988 ifølge Bodø Kommune.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

Underetasje
BRA-i 65 m²: Hall m/trapp, bad, vaskerom og 3 soverom.

1. etasje
BRA-i 57 m²: Entré, stue m/trapp, kjøkken og bad. Balkong på 22 m².

2. etasje
BRA-i 30 m²: Trappegang og 2 soverom. Balkong på 6 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.

Standard
Boligen holder følgende standard:

1. etasje:
Entré | Velkommen inn! Inngangsparti med god plass til klesoppbevaring i skyvedørsgarderobe.

Stue | Romslig stue med god plass til sofagruppe og spisestue. Store vindu som slipper inn godt med naturlig lys i rommet. Utgang til balkong med god plass til sittegruppe og tilhørende møblement.

Kjøkken | Kjøkkenet er i eget rom. Lys laminat benkeplate med nedfelt vask i sort kunststoff. Fliser over benk. Hvit innredning med overskap og benkeinnredning. Opplegg for oppvaskmaskin.

Bad | Badet i 1. etasje har våtromstapet/belegg på vegg og gulvet har vinylbelegg. Badet er innredet med dusjkabinett, servantinnredning med lys over speilet og gulvmontert toalett.

2. etasje:
Boligen har 2 soverom. Soverommene holder god størrelse og har god plass til seng og garderobskap. Utgang til balkong på 6 m² fra soverom 1.

Underetasje:
Bad i underetasje med baderomsplater på vegg og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Bad i underetasjen er pusset opp i senere tid med sokkelfliser og baderomsplater. Gulvmontert toalett, dusjkabinett og nyere helstøpt servant innredning med lys over speilskapet. Vaskerom i underetasjen med malte muroverflater, gulv og vegger. Vaskerommet er innredet med bereder, 200 liter, skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Stoppekran.

Soverom | Boligen har 3 soverom i underetasjen. Soverommene holder god størrelse og har god plass til seng og garderobeløsning. Utgang til hage fra to av soverommene i underetasje.

Innvendige overflater | Overflater i boligen er i all vesentlig i vanlig god stand.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon | Boligen har mekanisk ventilasjon, sentralavtrekk. Informasjon fra takstmann: Ventilasjons motoren ble ikke funnet.

Varmesentral | Det er installert varmepumpe. Innedelen er plassert i trapperommet.

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

Elektrisk anlegg | Diverse løse ledninger. Eldre lysarmaturer.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Viser her til alder på kledning.
- Takkonstruksjon/loft: Ikke tilgang til kneloft eller kaldloft.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Veranda er konstruert med to søyler og to store skråband som støtter opp om utstikkende bjelke lag. Konstruksjonen er noe svak, viktig å ha dette under observasjon, og evnt. flytte ut søyler.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Det er påvist fuktskader på overflater. Fuktskade i himling under car-porten.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rom under terreng: Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.
Omfatter himlingen i soverom inn under taket i kar-porten.
- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Lakkerte og malte trefylldører. Noen dører er vindskeive. Subber noe i terskel og er slitt.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad i 1. etasje: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Ventilasjon på bad i 1. etasje: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Overflater og innredning på kjøkken i 1. etasje: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Hakk og sårskader på innredning. Noen løse hengsler.
- Ventilasjon på bad i underetasje: Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Sentralavtrekket virker. Den nye avtrekksviften virker ikke, eller må justeres.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Ventilasjon: Det var vanlig å benytte flexible slanger mellom rom og opp over tak. På alle disse årene er disse slitt, har en del støv, og mulige skader da kanal veggene er tynne.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

- Elektrisk anlegg: Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 – Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige trapper: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke montert rekkverk. Hovedtrappen bør remonteres.

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn - tilbygg: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det ble målt ca 4 cm på 1,5 meter. Sig i to søyler. Søylene er ikke fundamentert på fast grunn. Ytterligere sig kan ikke utelukkes.
- Etasjeskille/gulv kar-port: Det er påvist fuktskader i etasjeskiller. Det er registrert symptom på sopp/råte. Registrert vannskade i himling i soverom.
- Overflater gulv på bad i 1. etasje: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Vann samler seg ved terskel. Slitasje i vinylbelegget.
- Generell på vaskerom i underetasje: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Sluken er støpt ned i gulv uten membran. Rommet er tilkoblet sentralavtrekk. Utkast for tørketrommel ut under tilbygget. men har ikke tilluft i terskel. Gjennomgangs rom videre ut til bod og soverom.
- Terrengforhold: Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren. Terrenget mot vei haller nedover, og det er markert innunder tilbygget.

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. 15 - Arbeid på vann og avløp: Monterte nytt kjøkkenbatteri og nytt kjøkkenvannlås - i forbindelse med skifte av benkeplate. Arbeid utført i 2024 av Rørleggeren din AS.

Pkt. 18 - Arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner:
1. Monterte ny varmepumpe (luft til luft). Arbeid utført i 2024 av HM Varmepumpeteknikk AS.
2. Elektrisk opplegg/ installasjon av ny varmepumpe. Arbeid utført i 2024 av Bodø Elektriske AS.

Pkt. 23 - Arbeid på det elektriske anlegget: Installasjon / ettermontering av lys og stikk. Arbeid utført av Installatør Witzøe AS i 2024.

Pkt. 27 - Kjelleren eller loftet er innredet opprinnelig byggeår: Opprinnelig uinnredet kjellerbod er innredet - kan f.eks. brukes som soverom, oppholdsrom, kontor, hobbyrom, mm. Opprinnelig innredet loftstue i 2-etg. er delt i to separate rom - og kan f.eks. brukes som soverom, kontor, mm. Inngangsparti/vindfang (1- etg.) var ikke med på de opprinnelige tegningene fra byggeår. Etter hva jeg kjenner til, ble inngangsparti / vindfang allerede bygd dengang - og tatt i bruk da huset ble bygd. Tiltak godkjent av kommunen: Tiltakene som er nevnt i pkt. 27 er blitt søkt om - og er blitt godkjent av kommunen. Ferdigattest foreligger.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

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

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

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

Dører | Bygningen har malt balkongdør i tre. Bygningen har en nyere malt hovedytterdør. Med elektronisk lås. To nyere verandadører.

Balkonger/terrasser | Nordvendt veranda oppført i trekonstruksjoner. Spaltegulv.

Beliggenhet
Eiendommen ligger fint til på Mørkved, med kort vei til de aller fleste fasiliteter. Kort vei til lysløype og et godt utbygd løypenettverk. Fra lysløypa er det ca 200 meter til flombelyst akebakke og fotball-løkke. Kort vei er det også til Mørkved bydelssentrum hvor du bla finner butikk, kiosk, apotek, treningssenter og svømmehall. Kort vei er det også til barne og ungdomsskole, barnehager og Universitetet. Svært rolig og barnevennlig område velegnet til barnefamilier.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 13.05.2025 for endring av bruk fra tilleggsdel til hoveddel og utvendig tilbygg mindre enn 50 m². Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen fra byggeår. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak 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.
Boligen har mindre avvik fra tegning. Ene soverom i stue er fjernet.

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
Rød E

Internett- og tv-leverandør
Signal - fiber

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Reguleringsplanen for området er Bjørndalslia Nordre. Bebyggelsesplan for området er Bjørndalslia Nord. 1. Utbyggingstrinn. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 1 279 139,- for 2024

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Steinar Husbyn

Heftelser og servitutter
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
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 14-05-2025 av Ørjan Li i Takstmann Ørjan Li.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder
oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som
forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 14.05.2025
Selgers egenerklæring, datert 14.05.2025
Energiattest, datert 16.05.2025
Bygningstegninger, datert 12.03.2024
Ferdigattest, datert 13.05.2025
Matrikkelrapport, datert 15.05.2025
Grunnkart, datert 15.05.2025
Kommuneplan, datert 16.06.2022
Reguleringsplan, datert 25.08.1983
Reguleringsbestemmelser, datert 25.08.1983
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
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
Epost: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

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


























































BOSCH
AEG











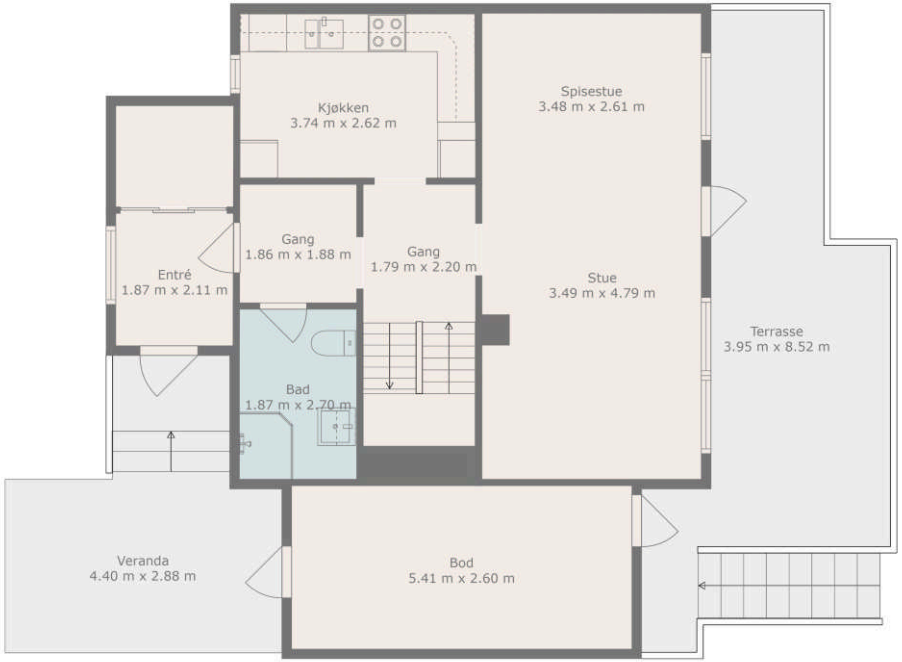


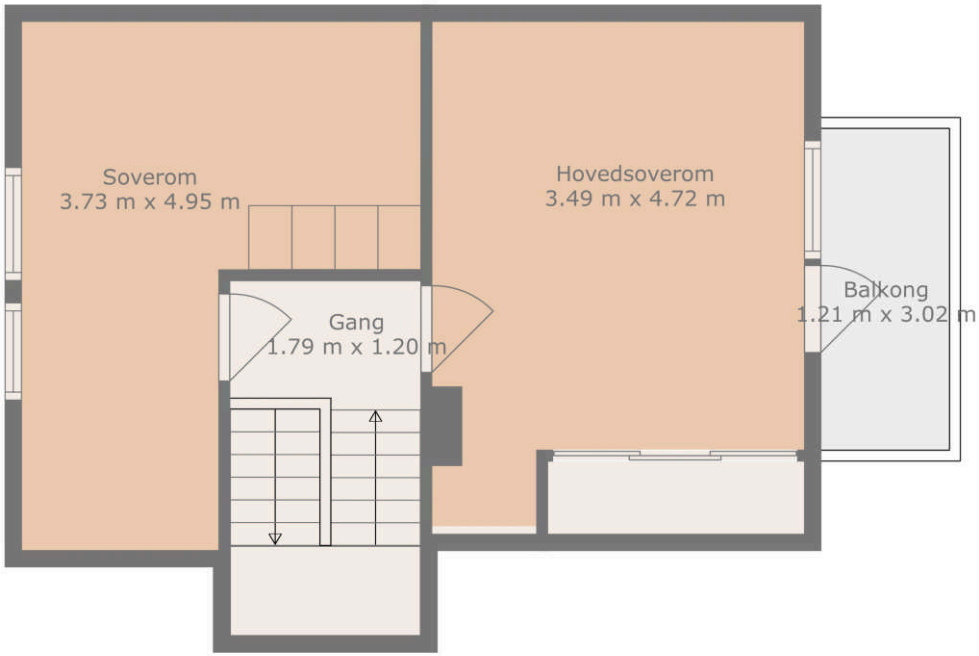




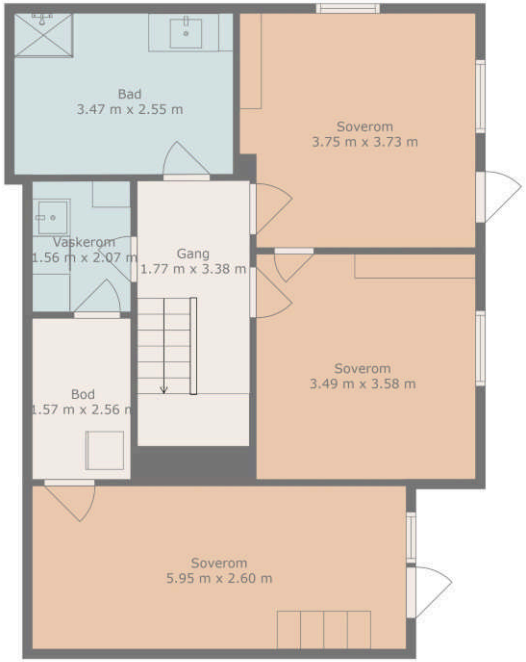








Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.



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



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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
BODØ kommune
gnr. 43, bnr. 751

Sum areal alle bygg: BRA: 167 m² BRA-i: 152 m²



Befaringsdato: 06.05.2025 **Rapportdato:** 14.05.2025 **Oppdragsnr.:** 18910-1518 **Referansenummer:** TM1062

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

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.

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bolig i kjede. Tilkomst til bakhagen via car-port. Innholdsrik bolig over 3 etasjeplan.

STANDARD FORØVRIG:
Klikkvinyl, litt parkett og belegg på gulv. Malte flater og malt trepanel oå vegger. Takplater, lasert trepanel og smartpanel i tak.

OPPVARMING:
Ildsted i stuen og elektrisk oppvarming. Gulvarme på bad.

VENTILASJON:
Sentralavtrekk, mekanisk avtrekk fra bad og åpningsbare vinduer.

ANMERKNINGER:
Lekkasje i tak i tilknytning til kar-port taket og lekkasje i himling i soverom inn under kar-porten.

Enebolig - Byggeår: 1988

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad i 1. etg fra 1988 med gulvbelegg og vinyltapet. Dusjkabinett, servantinnredning med lys over speilet. Gulvmontert toalett. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod i u etg. .

Vaskerom
Tidstypisk vaskerom i underetasjen med malte muroverflater, gulv og vegger. Vaskerommet er innredet med bereder, 200 liter, skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Stoppekrane.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Murvegger og tilliggende bad.

Bad
Bad i underetasjen er pusset opp i senere tid med sokkelfliser og baderomsplater. Gulvmontert toalett, dusjkabinett og nyere helstøpt servant innredning med lys over speilskapet.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Betongvegger.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er i eget rom. Lys spettet laminat benkeplate med nedfelt vask i sort kunststoff. Skal være nytt i 2024. Fliser over benk. Hvit innredning med overskap og benkeinnredning. Opplegg for oppvaskmaskin. Hakk og sårskader på innredningen. Nytt kjøkken batteri.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Kar-port

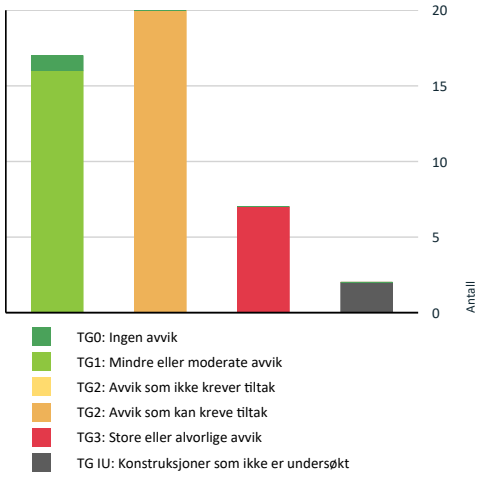
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

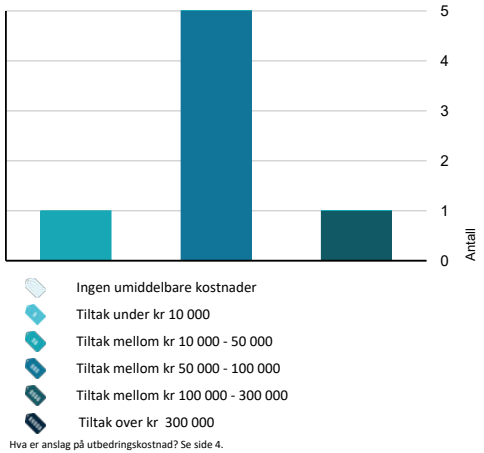
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Beskrevne bolig er oppført i 1988. Bygningen er 37 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder. Ut i fra alder på bolig er det rimelig at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn- tilbygg** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv kar-port** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > U-etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > U-etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > U-etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1988

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Diverse oppussinger. Verandadør i stuen og i underetasjen. Vindu i stue, underetasje og 2 vinduer på loftet.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Registret mose og slitasje i overflate. Enkelte ødelagte steiner. Undertak i car-porten er skadet.

Taket på tilbygget er i Decra utførelse. Noen panner er tråkket ned.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Undertak med Brettex. Brettex er et underlag som over tid er ømfintlig for fukt. Det er registrert fuktskader på denne over car-porten. Tidvis lekkasje som kan bety at det er utette beslag eller manglende beslag mellom car-port og boligen. Lokal skade på undertaket på hovedbygget kan ikke utelukkes.

Viser til fuktskade på himling i soverommet inn under kar-port taket som en konsekvens av forhold nevnt over.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Viktig å vaske steinene fri for mose og å bytte ut skadde stein. Lokaliserte lekkasjer må sikres, for å unngå ytterligere skader.



TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er i plast. Litt vann lekkasjer registret i takrenner. Registrert rust på synlig del av kilrenner. Utett beslag arbeid mellom kar-port og boligen. Mangler litt skottrenner. Det er heller ikke etablert tett overgang/beslag på gulv i kar-port.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i beslagløsninger.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tidvis lekkasje i tak over car-port synes å ha årsak i utett kilrenne. I tillegg mangler det beslag på betong gulvet i car-porten, derfor vanninntrengning ned til soverommet der. Viser til bilder.

Konsekvens/tiltak
• Avvik i beslagløsninger må utbedres.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Begge kilrenne beslag må byttes med tilhørende takstein. Er det skade på undertak, må dette også byttes. Det må også etableres beslag på kar-port gulvet.

Konsekvensen av å ikke skifte og komplettere beslag er vedvarende fuktskader, på undertak, trekonstruksjoner og innvendig himling i soverom under kar-portgulvet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



takrenne



Utett betong gulv i car-port.

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Viser her til alder på kledning.

Konsekvens/tiltak
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Loftet er innredet med to soverom, og utgang til en lufteveranda.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ikke tilgang til kneloft eller kaldloft.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Takets oppbygning er ukjent.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Minst 4 vinduer er skiftet i 2019.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samtmaling av karm etc. Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

Opprinnelige vinduer er med forventet aldersrelatert slitasje. Ikke registrert punkterte glass, men ofte vanskelig å observere. Punktering av glass oppstår gjerne på grunn av alder/bruk.

TG 1 Dører - veranda.

Bygningen har malt balkongdør i tre. Stue.

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

TG 1 Dører

Bygningen har en nyere malt hovedytterdør. Med elektronisk lås. to nyere verandadører. (2019?)

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Nordvendt veranda oppført i trekonstruksjoner. Spaltegulv. Høyde på gelender er 90 cm. Trapp ned fra denne til bakhagen.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Veranda er konstruert med to søyler og to store skråband som støtter opp om utstikkende bjelke lag. Konstruksjonen er noe svak, viktig å ha dette under observasjon, og evnt. flytte ut søyler.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Lange utstill kan føre til nedbøying av bjelkelag.







TG 1 Balkonger. Terrasse

Terrasse foran bolig med gelender og trapp ned til plenen. Bygget i trekonstruksjoner. Nyere konstruksjon.



TG 3 Utvendige trapper

Trappen ned fra veranda og ned til bakhagen er svakt konstruert og mangler rekkverk på en side. Trappen opp til hoveddøren på fremside av bolig er løst festet og er også skjevt montert.

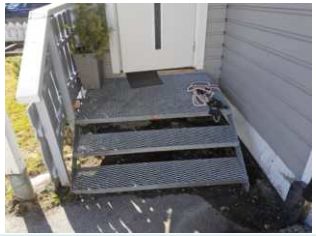
Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Hovedtrappen bør remonteres.

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

Fare for fall-skader i trappen. .

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Overflater i boligen er i all vesentlig i vanlig god stand. Innvendige overflater er pusset opp, men er ellers slik det var som nytt. Det er registrert knirk i enkelte gulv. Noe oppsvulming av gulv skjøter.

Soverommet inn under car-porten er innredet i senere tid. I himlingen der er det registrert fuktskade etter taklekkasje som har sammenheng med at gulvet i car-porten ikke er omfattet av beslag som sikrer mot vanninntrengning.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskader på overflater.

Fuktskade i himling under kar-porten.

Konsekvens/tiltak
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i bolig er av trebjelkelag. Litt knirk i enkelte gulv, og litt høydeforskjell.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn- tilbygg

Etasjeskiller i yttergangen er av trebjelkelag. Dette gulvet er montert på murvegg, og på søyler. Registrert at det er sig på disse søylene. Dette har medført at gulvet er blitt skjevt.

Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt ca 4 cm på 1,5 meter. Sig i to søyler. Søylene er ikke fundamentert på fast grunn. Ytterligere sig kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Den totale kostnad til oppretting er avhengig av reparasjonsmetode. Søyler må fundamenters på nytt. Konsekvensen av skjevt gulv er det blir vanskelig med møblering og vannsøl vil renne ut inn under svill.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 3 Etasjeskille/gulv kar-port

Etasjeskiller er av betongdekke. Gjelder kar-port gulvet. Utett tak.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er registrert symptom på sopp/råte.

Registrert vannskade i himling i soverom.

Konsekvens/tiltak
- Påviste skader må utbedres.
- Råteskadet treverk må skiftes.

Vannlekkasjen må utbedres for å hindre utvikling av sopp og råte, samt ytterligere skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Radon

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

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

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Ildsted er ikke tilkoblet skorsteinen.





TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Underetasjen i bolig er innredet til beboelse. To soverom, bad, vaskerom, og et bodrom som gang ut til soverommet under karporten. I bod synes litt malingsavskalling på mur i overgang gulv/vegg. Det er gulvvarme i enkelte rom, men kablene virker dårlig. Viser til fukt i himling under kar-port som skyldes utett beslag arbeid.

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

Vurdering av avvik:
• Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.

Omfatter himlingen i soverom inn under taket i kar-porten.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang/årsak.

Fukt i himling må utbedres for å sikre mot ytterligere skader.





TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp. Repotrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Lakkerte og malte trefylldører. Noen dører er vindskeive. Subber noe i terskel og er slitt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Tidstypisk bad fra 1988.

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Motfall mot sluk er målt til 1 cm.

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

Vann samler seg ved terskel. Slitasje i vinylbelegget.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Lekkasje ut til tilstøtende rom kan oppstå, samt fuktskader på terskel og inndekking.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

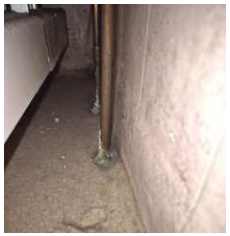
TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.





1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad i 1. etg fra 1988 med gulvbelegg og vinyltapet. Dusjkabinett, servantinnredning med lys over speilet. Gulvmontert toalett.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Sentral avtrekk. Døren åpnes innover i rommet.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



U-ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Tidstypisk vaskerom i underetasjen med malte muroverflater, gulv og vegger. Vaskerommet er innredet med bereder, 200 liter, skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Stoppekrane.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Sluken er støpt ned i gulv uten membran. Rommet er tilkoblet sentralavtrekk. Utkast for tørketrommel ut under tilbygget. men har ikke tilluft i terskel. Gjennomgangs rom videre ut til bod og soverom.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det er opp til ny bruker å vurdere om rommet skal pusses opp.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





U-ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Murvegger og tilliggende bad.

Tilstandsrapport

U-ETASJE > BAD

Generell

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

U-ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har nyere baderomsplater. Taket har himlingsplater.

U-ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 40 mm.

U-ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



U-ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Bad i underetasjen er pusset opp i senere tid med sokkelfliser og baderomsplater. Gulvmontert toalett, dusjkabinett og nyere helstøpt servant innredning med lys over speilskapet.



U-ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Det er mekanisk sentral avtrekk. Både nytt og gammelt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Sentralavtrekket virker. Den nye avtrekksviften virker ikke, eller må justeres.

Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.





U-ETASJE > BAD

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Betongvegger.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet er i eget rom. Lys spettet laminat benkeplate med nedfelt vask i sort kunststoff. Skal være nytt i 2024. Fliser over benk. Hvit innredning med overskap og benkeinnredning. Opplegg for oppvaskmaskin. Hakk og sårskader på innredningen. Nytt kjøkken batteri.

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

Hakk og sårskader på innredning. Noen løse hengsler.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er opp til ny eier å vurdere om innredningen skal skiftes ut eller utbedres.





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk via sentralavtrekk.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

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

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



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

TG 2 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, sentralavtrekk. Ventilasjons motoren ble ikke funnet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det var vanlig å benytte flexible slanger mellom rom og opp over tak. På alle disse årene er disse slitt, har en del støv, og mulige skader da kanal veggene er tynne.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Hele anlegget bør gjennomgås.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe. Innedelen er plassert i trapperommet.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring



TG 2 Varmtvannstank

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Diverse løse ledninger. Eldre lysarmaturer.

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

Spørsmål til eier

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

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

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På generelt grunnlag bær el-anlegget kontrolleres. Eldre ledninger og kontakter. Gammelt svakt lysarmatur i bod.





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1988. Sig i terrenget på oppsiden har trekt knotteplasten ned og ut av topplisten.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Dreneringen fra opprinnelsen - med referanse til alder er svekkelser/endret tilstand påregnelig. Noe kapillært fuktopptrekk i gulv og i overgang gulv vegg. Normal tilstand sett i sammenheng med alder/byggeskikk. Tilstand på utforete/påbygde vegger/gulv i kjeller ikke kjent men ansees som erfaringsmessig har vist seg og kunne ha skjulte skader selv om de nødvendigvis ikke kan sees på utvendige flater - Det bemerkes derfor at den aktuelle boligen ikke trenger å være i dårligere stand enn i all hovedsak tilsvarende boliger med samme konstruksjonstype, men det er byggfaglig riktig fra et objektivt synspunkt og gjøre oppmerksom på forholdet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.





TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker. Registrert ris i murpussen i bod, kjeller.

TG 3 Terrengforhold

Terrenget haller ned fra vei og inn under tilbygget og ned mot kar-porten. Høyde på kar-port mur gjør at denne ikke kan benyttes til parkering.

Vurdering av avvik:
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Terrenget mot vei haller nedover, og det er markert innunder tilbygget.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport





TG 2 **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

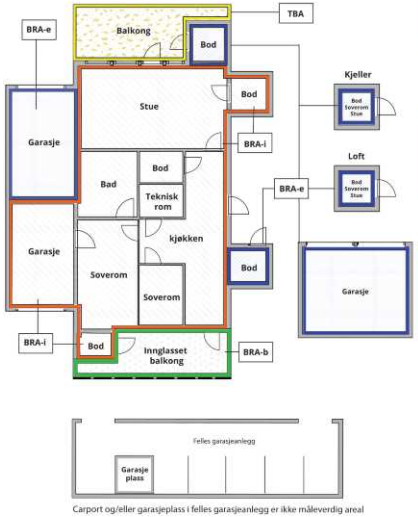
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	30			30	6
1. Etasje	57			57	22
U-etasje	65			65	
SUM	**152**				**28**
SUM BRA	**152**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Trappegang, Soverom, Soverom 2		
1. Etasje	Entré, Bad, Kjøkken, Stue m/trapp		
U-etasje	Hall m/trapp, Vaskerom, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bod		

Kommentar

Soverom nr 3 i underetasjen er beliggende i etasjen under car-port.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Kar-port

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	149	3
Kar-port	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2025	Ørjan Li	Takstingeniør
	Leietaker	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	43	751		0	241.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bjørnehiet 64

Hjemmelshaver

Husbyn Steinar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende høyt oppe på Mørkved, Nærområdet er bestående av tett boligbebyggelse. Parkering på egen eiendom og i gate. Adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei.

Bygninger på eiendommen

Kar-port



Anvendelse

Byggeår
1988

Kommentar
Infoland

Standard
Kar-port med tak integrert i boligen. Det er satt opp enkle vegger for å bruke denne til bod.

Vedlikehold
Lekkasje på taket, skade på undertak. For å parkere der i fremtiden må terrenget løftes.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	14.05.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.05.2025	
2	14.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Bjørnehiet 64 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 751
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 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 gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 14.05.2025
Husbyn, Steinar

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

Steinar Husbyn

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2013
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bjørnehiet 64
8029 Bodø

1804-43/751/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: RØRLEGGEREN DIN AS

Beskrivelse av arbeidet: Monterte nytt kjøkkenbatteri og nytt kjøkkenvannlås - i forbindelse med skifte av benkeplate.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: HM Varmepumpeteknikk AS

   Beskrivelse av arbeidet: Monterte ny varmepumpe (luft til luft)
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Bodø Elektriske AS

   Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk opplegg / installasjon av ny varmepumpe.

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Firmanavn: Installatør Witzøe AS

   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon / ettermontering av lys og stikk

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Opprinnelig uinnredet kjellerbod er innredet - kan f.eks. brukes som soverom, oppholdsrom, kontor, hobbyrom, mm

Opprinnelig innredet loftstue i 2-etg. er delt i to separate rom - og kan f.eks. brukes som soverom, kontor, mm

Inngangsparti/vindfang (1- etg.) var ikke med på de opprinnelige tegningene fra byggeår.
Etter hva jeg kjenner til, ble inngangsparti / vindfang allerede bygd dengang - og tatt i bruk da huset ble bygd.

Tiltakene er i ettertid godkjent av kommunen - og ferdigattest foreligger.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Tiltakene som er nevnt i pkt. 27 er blitt søkt om - og er blitt godkjent av kommunen.
Ferdigattest foreligger.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

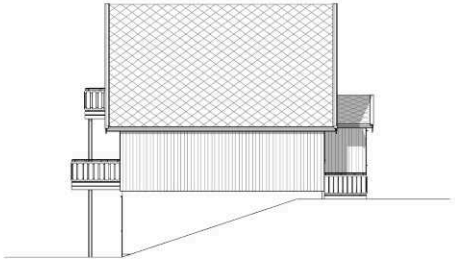
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen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



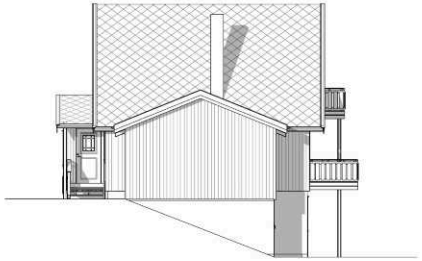
FASADE NORD VEST



FASADE SØR ØST



FASADE SØR VEST



FASADE NORD ØST

HUSFOLKET

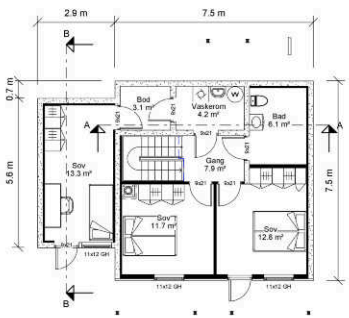
Husfolket BA
Nakrem 28
8013 Bodø
Tlf: 41 45 78 22

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

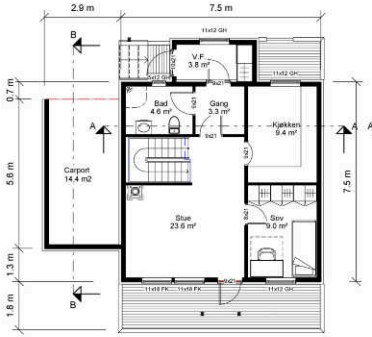
PROSJEKT: **Bjørnehiet 64**
TILTAKSHAVER: Steinar Husbyen
GNR/BNR: 43/751
BYGGEPLASS: Bjørnehiet 64
KOMMUNE: Bodø

TEGN. INNHOLD: **Fasader**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Husfolket AS
PROSJEKT NR: **24017**
TEGN: KN
DATO: 12.03.2024
REV: .
TEGN. NR: **002**

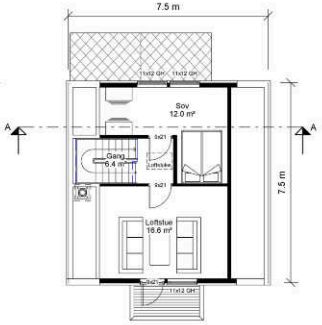
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fremtegninger som rettighetshaver ikke medvirker i.



Plan u



Plan 1



Plan 2

HUSFOLKET

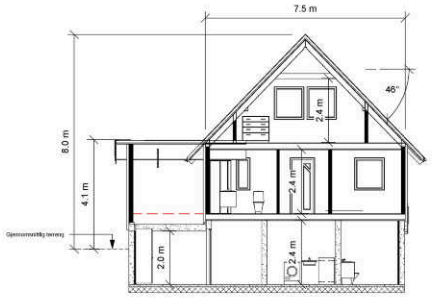
Husfolket BA
Nakrem 28
8013 Bodø
Tlf: 41 45 78 22

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

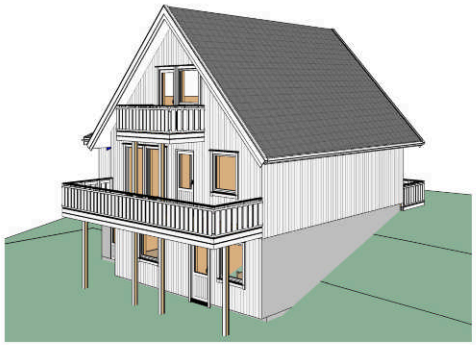
PROSJEKT: **Bjørnehiet 64**
TILTAKSHAVER: Steinar Husbyen
GNR/BNR: 43/751
BYGGEPLASS: Bjørnehiet 64
KOMMUNE: Bodø

TEGN. INNHOLD: **Plantegninger**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Husfolket AS
PROSJEKT NR: **24017**
TEGN: KN
DATO: 12.03.2024
REV: .
TEGN. NR: **001**

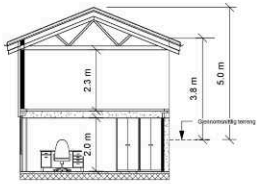
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fremtegninger som rettighetshaver ikke medvirker i.



Snitt A - A



Perspektiv 2



B

Arealoversikt:

	BRA	BTA
Sokkeletg.	63,5 m2	70,1 m2
1.etg.	56,0 m2	63,9 m2
2.etg.	34,4 m2	40,4 m2
Carport	14,4 m2	16,3 m2
SUM	168,3 m2	190,7 m2

BYA = 96,0 m2

HUSFOLKET

Husfolket SA
Nansens gt
8013 Bodø
Tlf: 41 43 78 62

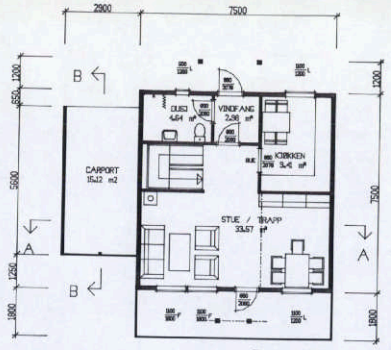
REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

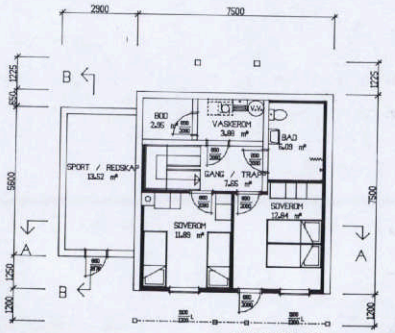
PROSJEKT: **Bjørnehiet 64**
TILTAKSHAVER: Steinar Husbyen
GNR/BNR: 43/751
BYGGEPLASS: Bjørnehiet 64
KOMMUNE: Bodø

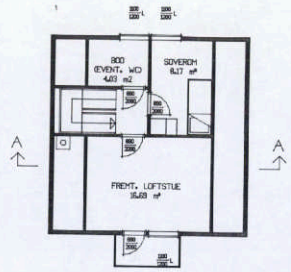
TEGN. INNHOLD: **Perspektiv, snitt og areal**
ARKITEKT: Husfolket AS
TEGN.: KN
DATO: 12.03.2024
REV.: .

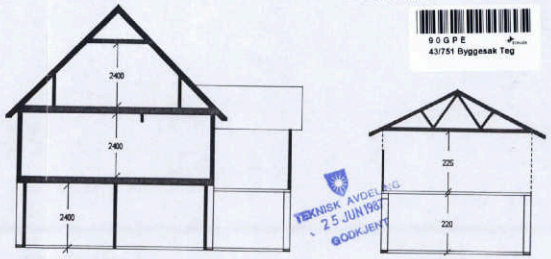
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR: 24017
TEGN.NR: 003

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fremgangsmåte som rettighetshaver ikke måtte ha skriftlig.









TEKNISK AVDELING
25 JUN 1965
GODKJENT

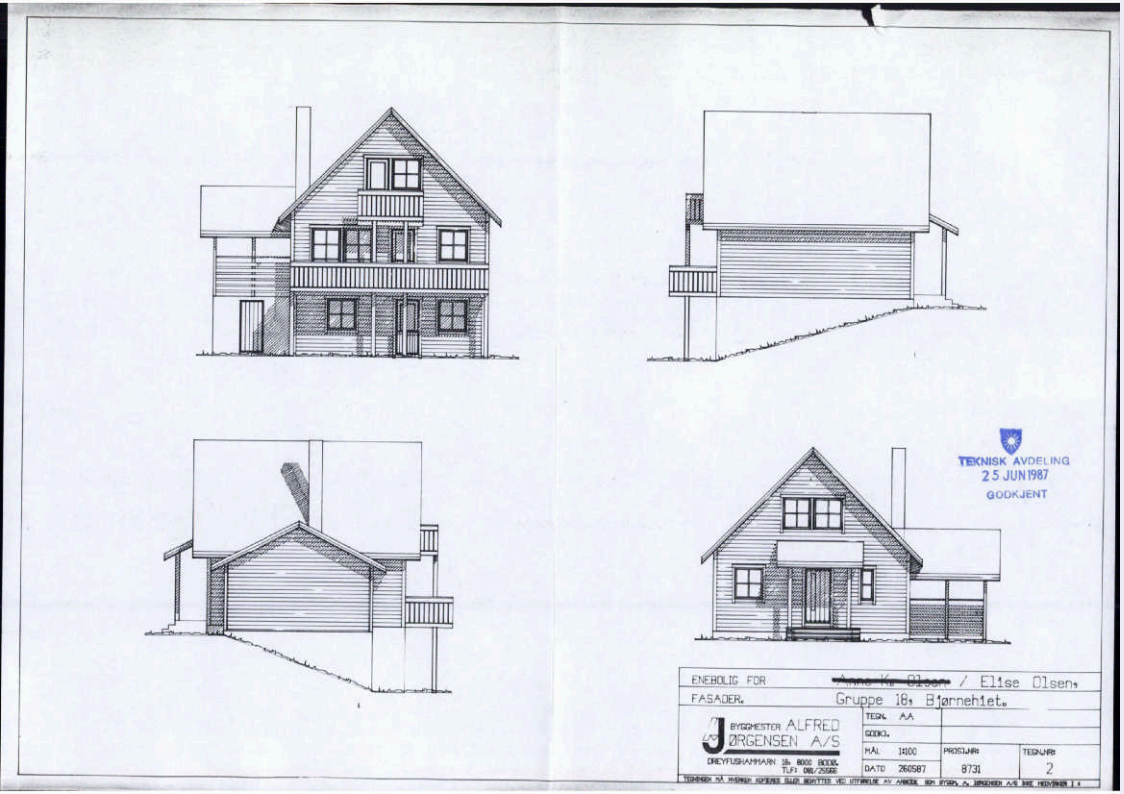
90GPE
43/751 Byggesak Teg

ENEBOLIG FOR Anne-K. Olsen / Elise Olsen,
PLANER / SNITT. Gruppe 18, Bjørnehiet.

BYGGMESTER ALFRED ØRGENSEN A/S
DREYFUSHAMMAREN 18a 8000 BODØ
TLF: 081/25525

TEGN.	AA		
GODKJ.			
MÅL	1:100	PROSJNR	TEGNNR
DATO	260587	8731	1

TEGNINGEN HA UVEDKOMMENDE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM OMFATTES AV BRUKSRETTEN TIL



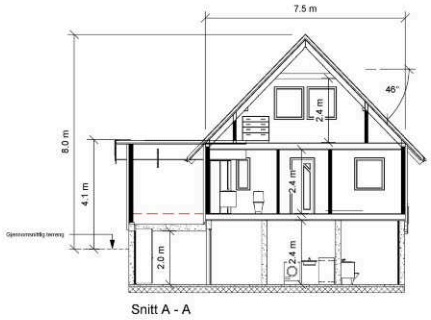
TEKNISK AVDELING
25 JUN 1987
GODKJENT

ENEBOLIG FOR ~~Anne Kr. Olsen~~ / Elise Olsen,
FASADER. Gruppe 18, Bjørnehiet.

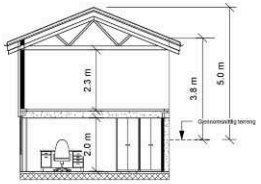
BYGGMESTER ALFRED JØRGENSEN A/S
DREYFUSHAMMARN 3b 8000 BODØ
TLFI 081/25582

TEGN. AA
GODK.
MÅL 1:100
DATO 260587
PROSJ.NR 8731
TEGN.NR 2

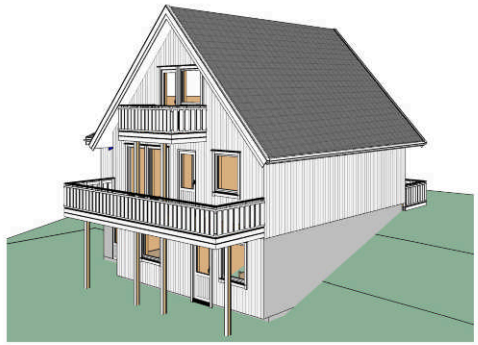
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM STRIDER MOT ÅNDSVERKLOVEN



Snitt A - A



B



Perspektiv 2

Arealoversikt:

	BRA	BTA
Sokkeletg.	63,5 m2	70,1 m2
1.etg.	56,0 m2	63,9 m2
2.etg.	34,4 m2	40,4 m2
Carport	14,4 m2	16,3 m2
SUM	168,3 m2	190,7 m2

BYA = 96,0 m2

HUSFOLKET

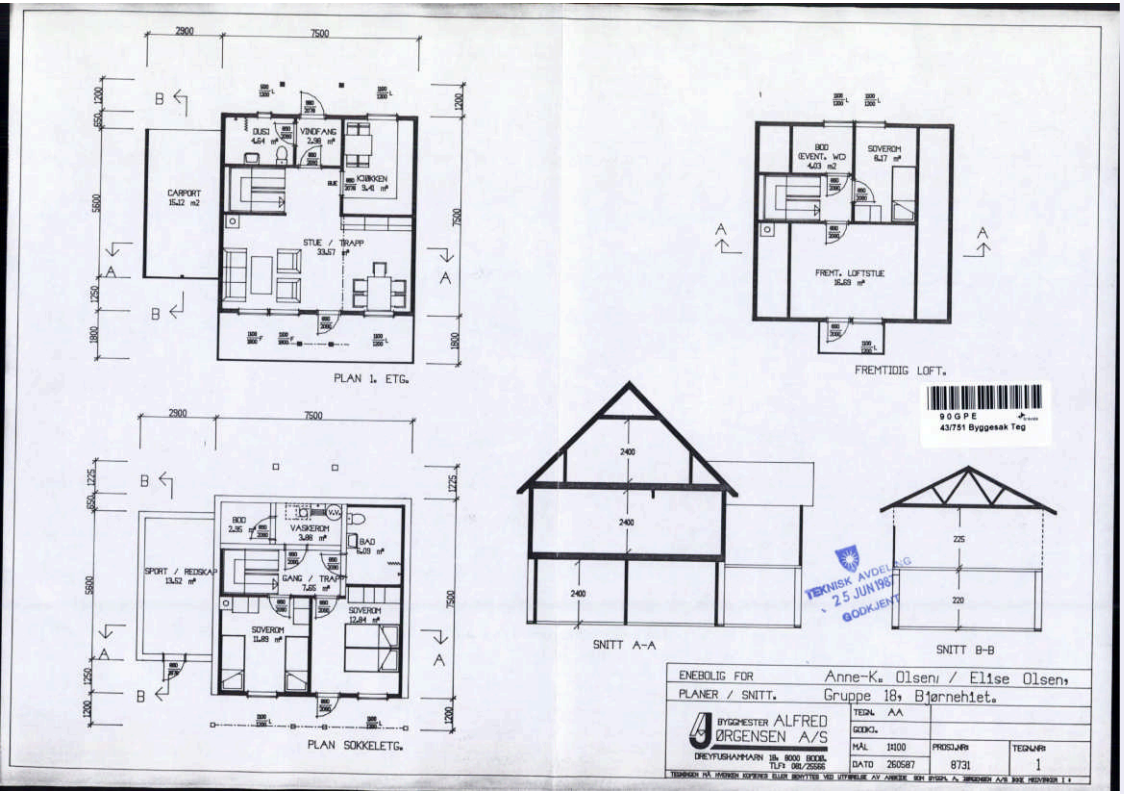
Husfolket BA
Halvdans gt
8013 Bodø
Tlf: 41 75 77 22

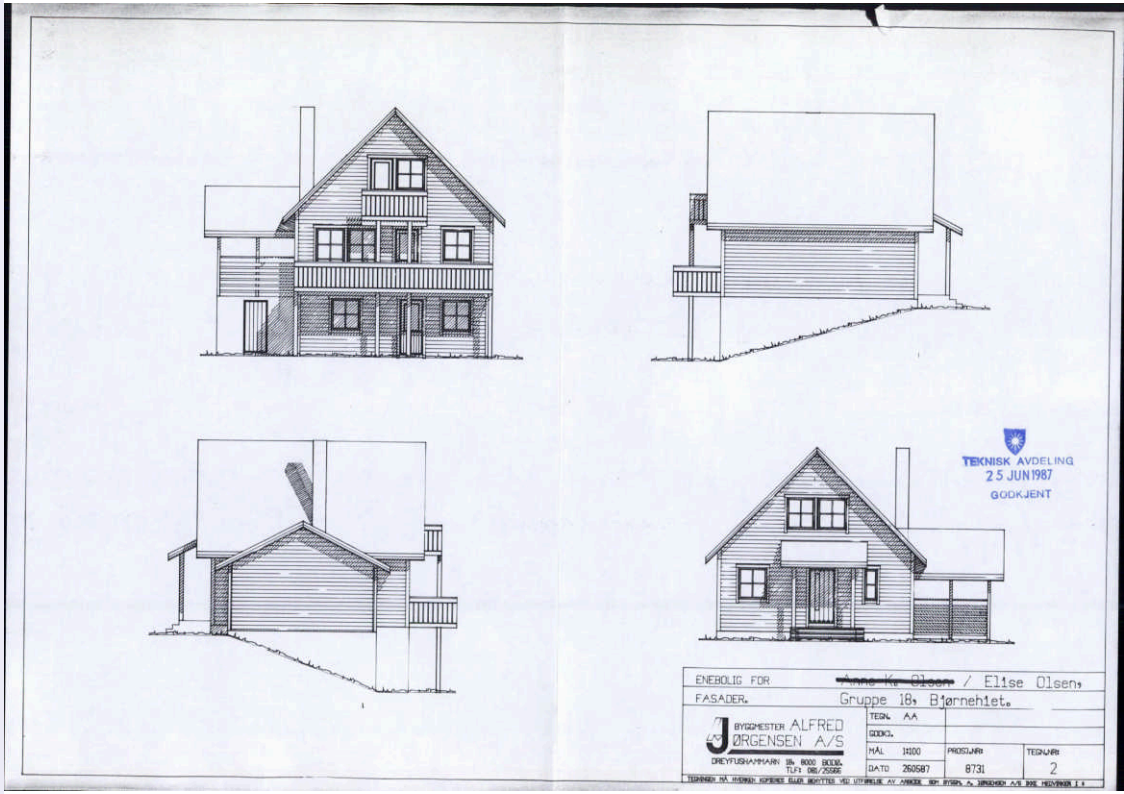
REV	DATO	REVISJON	SIGN

PROSJEKT: **Bjørnehiet 64**
TILTAKSHAVER: Stelnar Husbyen
GNR/BNR: 43/751
EIENDOMMEN: Bjørnehiet 64
KOMMUNE: Bodø

TEGN. INNHOLD: **Perspektiv, snitt og areal**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Husfolket AS
PROSJEKT NR: 24017
TEGN: KN
DATO: 12.03.2024
REV: .
TEGN. NR: 003

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes uten tillatelse som enerettsbeskyttet åndsverk.


2900
7500
CARPORT
15,12 m2
DUSJ
4,64 m²
VINDFANG
3,38 m²
KJØKKEN
9,41 m²
STUE / TRAPP
33,67 m²
PLAN 1. ETG.
BOD
2,35 m²
VASKEROM
3,48 m²
SPORT / REDSKAP
13,62 m²
GANG / TRAPP
7,65 m²
SOVEROM
11,85 m²
SOVEROM
12,84 m²
PLAN SOKKELETG.
BOD
(EVENT. WC)
4,03 m2
SOVEROM
8,17 m²
FREMT. LOFTSTUE
16,83 m²
FREMTIDIG LOFT.
2400
2400
2400
SNITT A-A
225
220
SNITT B-B
TEKNISK AVDELING
25 JUN 1987
GODKJENT
90GPE
43/751 Byggesak Teg
ENEBOLIG FOR Anne-K. Olsen / Elise Olsen,
PLANER / SNITT. Gruppe 18, Bjørnehiet.
BYGGMESTER ALFRED ØRGENSEN A/S
DREYFUSHAMMARN 18A 8000 BODØ
TLF: 081/25566
TEGN. AA
GODKJ.
MÅL 1:100
DATO 260587
PROSJ.NR 8731
TEGN.NR 1


TEKNISK AVDELING
25 JUN 1987
GODKJENT
ENEBOLIG FOR Anne-K. Olsen / Elise Olsen,
FASADER. Gruppe 18, Bjørnehiet.
BYGGMESTER ALFRED ØRGENSEN A/S
DREYFUSHAMMARN 18A 8000 BODØ
TLF: 081/25566
TEGN. AA
GODKJ.
MÅL 1:100
DATO 260587
PROSJ.NR 8731
TEGN.NR 2

STEINAR HUSBYN

TORHAUGEN 18
7630 ÅSEN

Dato: 13.05.2025
Saksbehandler: .....Birger Juliussen Gjerstad
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 44211/2025
Saksnr./vår ref.: 2024/2738
Arkivkode: 43/751

Ferdigattest

Byggeplass:	Bjørnehiet 64, 8029 BODØ	Gbnr:	43/751
Ansvarlig søker:	Steinar Husbyn (selvbygger)	Bygningsnr.	217514
Tiltakshaver:	Steinar Husbyn		
Bygningstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Endring av bruk - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m²

Bodø kommune gir ferdigattest i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8.1.

Ferdigattesten gjelder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og tilbygg.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak datert 19.06.2024.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Kristine Alice Hirsti
leder Byggesak

Birger Juliussen Gjerstad
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

SAKSBEHANDLING
Generell informasjon
Ferdigattest gis etter søknad datert 22.04.2025 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

Ansvar
Tiltakshaver har fått godkjenning som selvbygger for ansvarsrett i samsvar med søknad.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen tilfølge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:
Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:
Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven
§ 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BJØRNEHIET 64	Beregnet areal	241.4
Etablert dato	24.06.1987	Historisk oppgitt areal	242
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	24.06.1987			43/200 (-242), 43/751 (242)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7464266.94	482079.35	0	Ja	241.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	TORHAUGEN 18 7630 7630 ÅSEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bjørnehiet 64 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8029 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	815 Bjørndalslia	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	217514		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	10.06.1988

1: Bygning 217514: Enebolig (111), Tatt i bruk 10.06.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	166

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	166
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	24.06.1987	24.06.1987
Igangsettingstillatelse	07.10.1987	07.10.1987
Tatt i bruk	10.06.1988	10.06.1988
Endre bygningsdata	20.06.2024	20.06.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørnehiet 64	H0101	43/751	166	7	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	33	0	33	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0
U01	0	64	0	64	0	0	0

Utskriftsdato: 15.05.2025

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	751	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjørnehiet 64, 8029 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	8 280,88 kr
Eiendomsskatt	6 654,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	7 054,24 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 15.05.2025

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.**	43	**Bruksnr.**	751	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjørnehiet 64, 8029 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 555 000,00 kr
Skatt	6 654,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	22.09.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Dato: 16.05.2025

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.43.751.0.0
Adresse: Bjørnehiet 64
Eierkontakt: Husbyn Steinar

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 5 953,08 *

Det er en ubetalt faktura med forfall 20.5.2025 på kr 1488,27
Konto 1503 35 69650 KID 25040002016537024

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Utskriftsdato: 15.05.2025

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	751	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjørnehiet 64, 8029 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	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 241 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2416_A (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2416_A)
Navn	Bjørndalslia Nordre
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.08.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/3069/2416_A_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Offentlig trafikkområde
	Delareal 201 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B3
	Delareal 39 m^2 **Formål** Offentlig friområde

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2416_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2416_101)
Navn	Bjørndalslia Nord.1. Utbyggingstrinn
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.1986
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Formål** Offentlig trafikkområde
	Delareal 238 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B3

Utskriftsdato: 15.05.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	751	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjørnehiet 64, 8029 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

Salten Brann IKS
Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ
Telefon: 75557427

Utskriftsdato: 15.05.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	751	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	115921755	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	217514	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Bjørnehiet 64, 8029 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
3	3	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Lukket ildsted	Trolla	Trolla 420

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
12.02.2020	Tilsyn	12.02.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - enhet

Informasjon for bruksenhetId 115921755

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

BJØRNDALSLIA NORD

Dato for siste revisjon av planen 1. febr. 1983.
Dato for bystyrets vedtak K.sk 44/83 5. mai 1983. eb

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området skal reguleres for følgende formål:

Byggeområder for boliger

Trafikkområder

Områder for offentlige formål

Friområder

§ 2

Areal bruk : Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 25 Reguleringsformål

2.1 Byggeområde – boliger:

I boligfeltene skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg, herunder parkeringsanlegg, nærlekeplasser o.a. fellesareal for beboerne.

2.2 Byggeområde offentlige formål:

På tomt 01 kan det oppføres grendehus, barnehage el. lign. som kan brukes i fellesskap av beboerne.

2.3 Trafikkområdene:

Trafikkområdene nyttes til kjørevei, gang- og sykkelvei som vist på plankartet.

2.4 Friområdene og friluftsområdene:

Friområdene og friluftsområdene skal nyttes til park, sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning fra bygningsrådet.

§ 3

Andre forhold i reguleringsplanen: Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26 pkt. 1.

3.1 Tomtedeling/bebyggelsesplan:

Utbygging av byggeområdene skal skje etter tomtefordelingsplan og detaljert bebyggelsesplan for naturlig avgrensede områder godkjent eller utarbeidet av bygningsrådet. Planen skal vise:

- tomtefordeling
- bygningens plassering, grunnmurshøyde, etasjetall, høyde, takforming, utvidelsesmuligheter
- (felles) avkjørsler, parkerings- og garasjeløsninger
- transformatorkiosker og televerkets koblingsskap/kiosker
- bevaring av eksisterende vegetasjon
- nærlekeplasser i samsvar med retningslinjer fra Miljøverndepartementet, jfr. rundskriv T-502.

Bygningsrådet kan forlange at bebyggelsesplaner suppleres med terrengprofiler og fasadeoppriss, og at bygninger gruppevis skal ha lik takvinkel og form.

3.2 Forholdet mellom bebygget og ubebygget tomteareal i boligområder:
Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer inklusiv sokkel, grunnflaten skal ikke overskride 35 % av tomtens nettoareal.

3.3 Forholdet mellom bebygget og ubebygget tomteareal offentlige formål:
Offentlige bygninger kan oppføres som bygninger med maksimalt 2 etasjer.

3.4 I områdene kan det oppføres kjedehus, rekkehus eller gruppebebyggelse som definert i byggeforskriftene § 26. Der forholdene ligger tilrette for det, kan bygningsrådet forlange at frittliggende bolighus plasseres inntil den ene tomtegrensen.

3.5 Parkeringsdekningen skal samsvare med vedtekt til bygningslovens §69 der parkering skal skje på enkelttomt eller i felles anlegg. For felles parkeringsløsninger skal dekningen være 1.5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.

24/6_A_BEST 3

§ 4

Fellesbestemmelser

a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.

b. Gjerdets utforming og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

c. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

d. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

f. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 25. august 1983

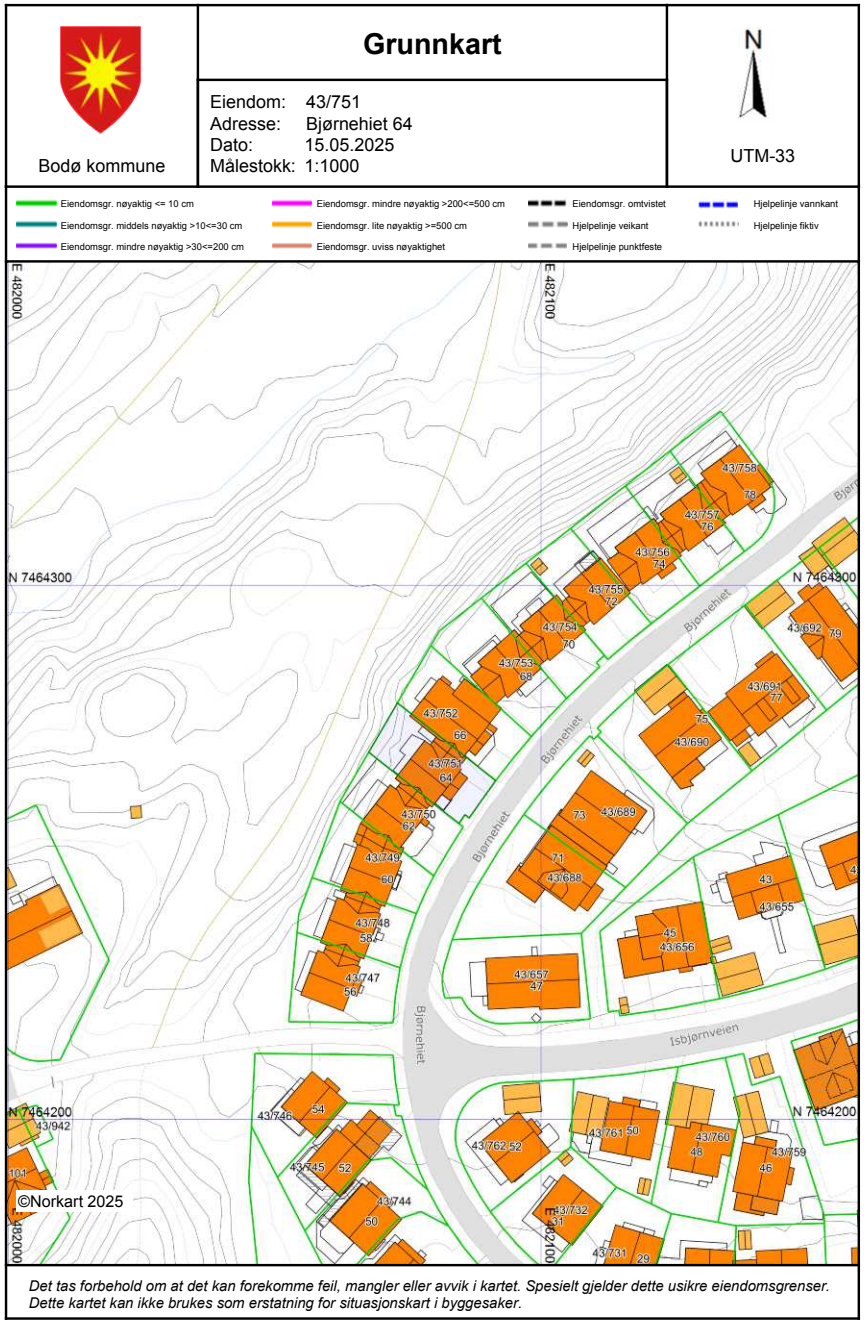
FYLKESMANNEN I NORDLAND

Davis Johansen

Kst.

Hans Venvik

Hans Venvik



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

Bodø kommune

Ledningskart

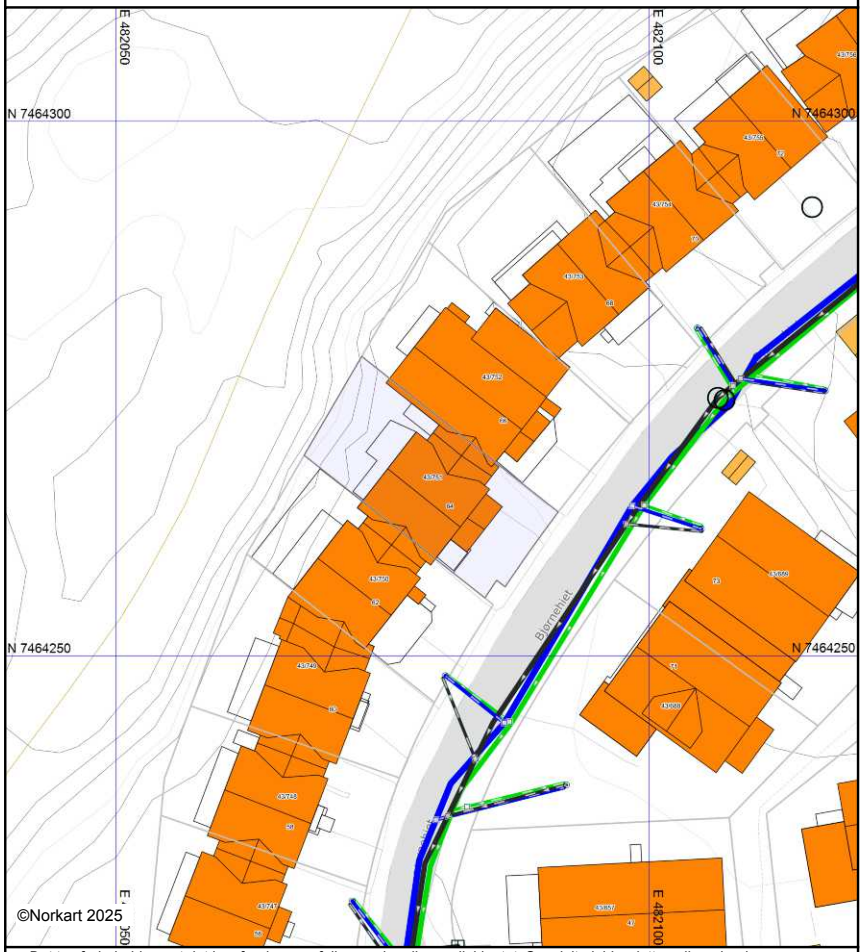
Eiendom: 43/751
Adresse: Bjørnehiet 64
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

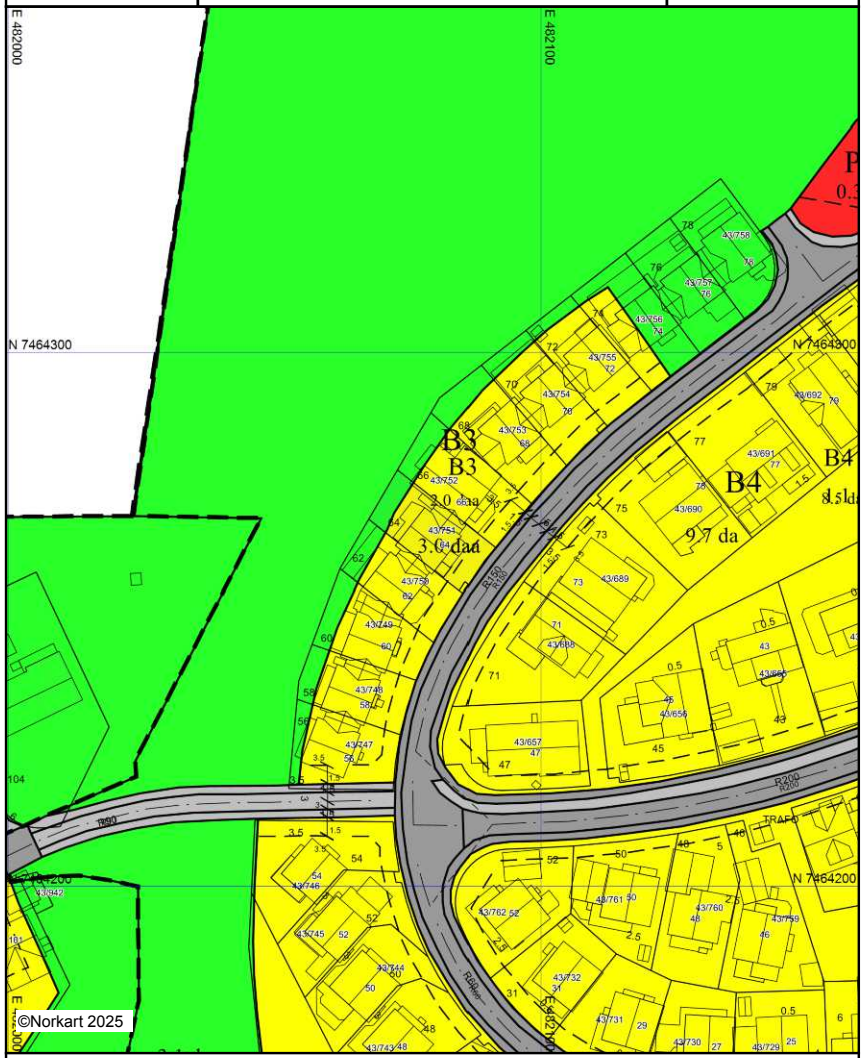
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/751
Adresse: Bjørnehiet 64
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

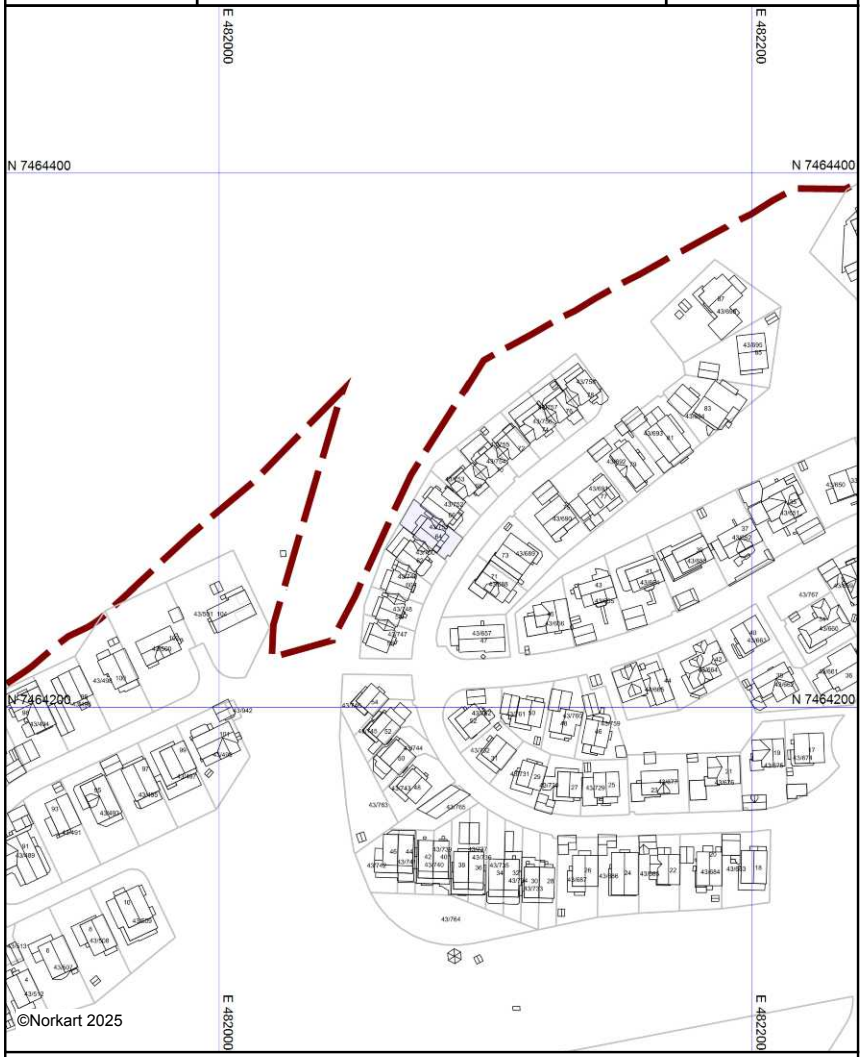
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/751
Adresse: Bjørnehiet 64
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

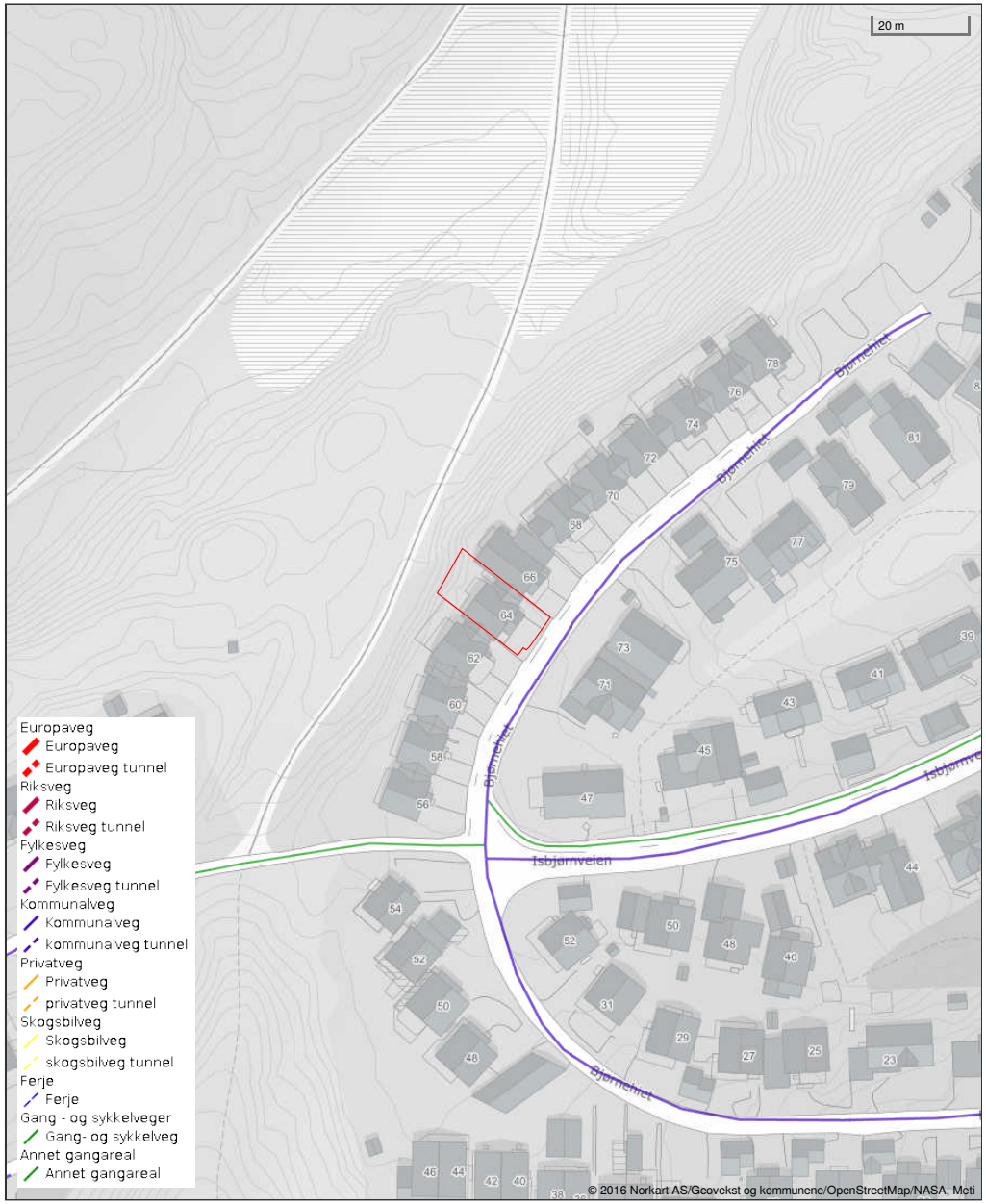
UTM-33



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

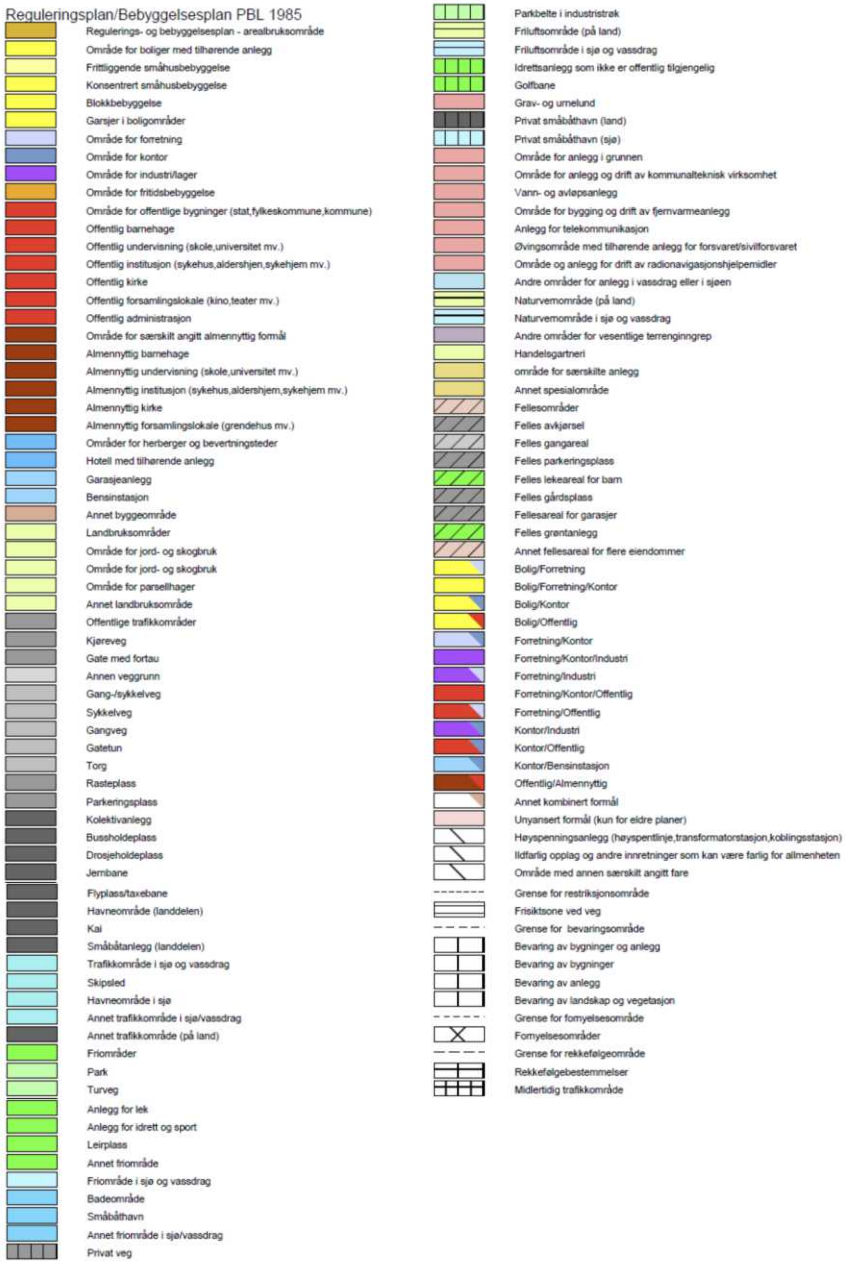
Utskriftsdato: 15.05.2025

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 43/751//



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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

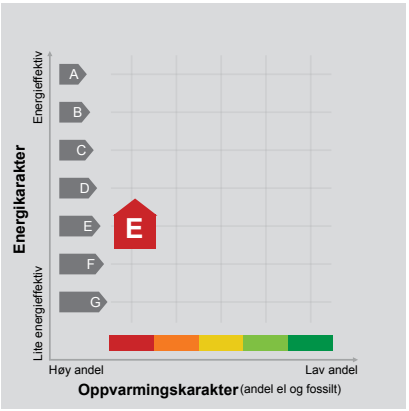
Andre planobjekter

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørnehiet 64
Postnummer	8029
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	751
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	217514
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-121282
Dato	16.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Redusér innetemperaturen**
- **Luft kort og effektivt**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	152
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-nett/).

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

Pliktene for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: 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 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: 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 20: 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.

BJØRNEHIET 64

Nabolaget Bjørndalslia/Vasslia - vurdert av 47 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Bjørnehiet	Linje 1	6 min 0.5 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	6 min 3 km
Bodø lufthavn		16 min

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	395 elever, 35 klasser	10 min 0.7 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	368 elever, 28 klasser	7 min 3.5 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	317 elever, 25 klasser	11 min 6.3 km
Bodin videregående skole	965 elever	24 min 1.9 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		15 min

> «Bynært med lett tilgang til naturen»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

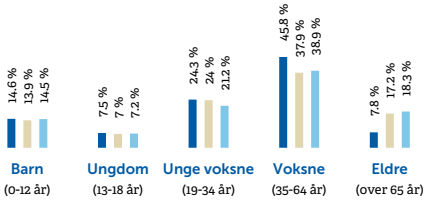
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Bjørndalslia/Vasslia	933	422
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Bjørneborgen barnehage (0-5 år)	102 barn	6 min 0.4 km
Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	43 barn	9 min 0.7 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	30 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Mørkved		14 min
Joker Mørkved	PostNord, søndagsåpent	15 min 1.1 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 98/100

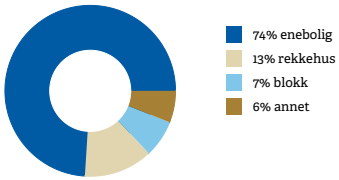
STØYNIVÅET
Lite støynivå 93/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 88/100

SPORT

Greisdalslia ballplass Ballspill	**7 min** 0.4 km
Bjørndalslisletta grusbane Fotball	**11 min** 0.5 km
Feel24 Mørkved	**11 min**
Family Sports Club Mørkved	**19 min**

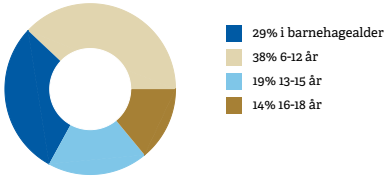
BOLIGMASSE



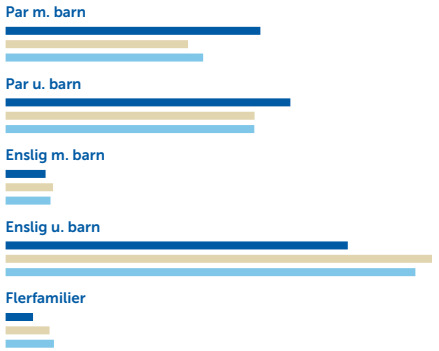
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**7 min**
Apotek 1 Mørkved	**15 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



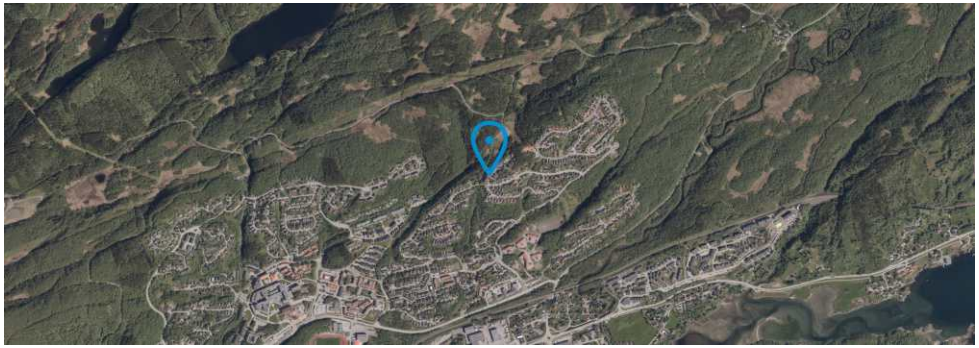
FAMILIESAMMENSETNING

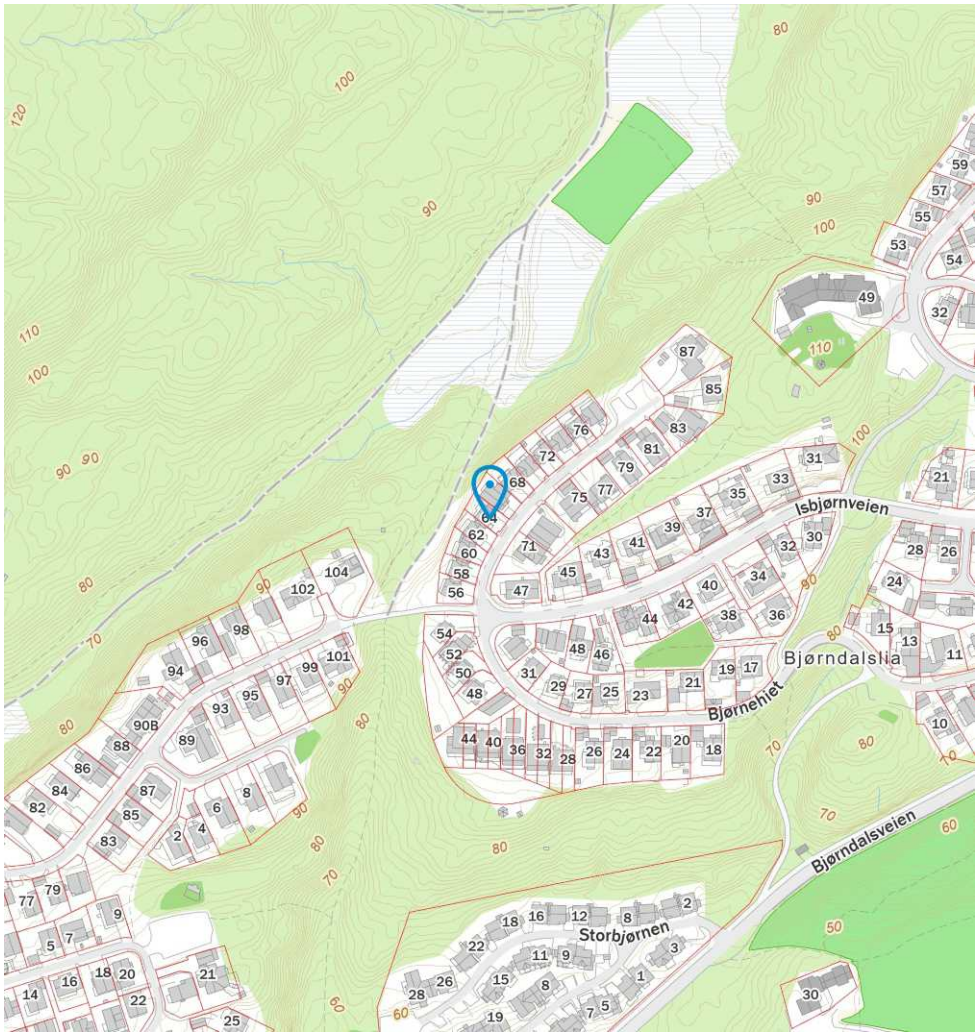


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**63%**	**54%**
Separert	**5%**	**9%**
Enke/Enkemann	**1%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

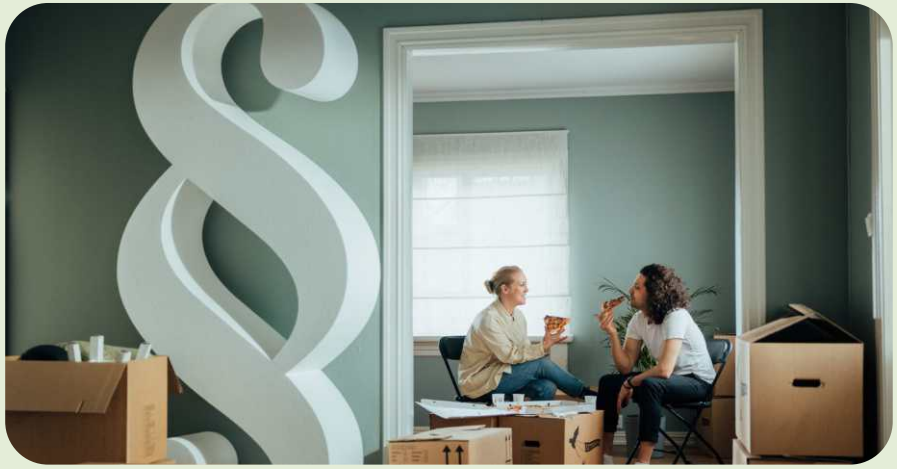
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

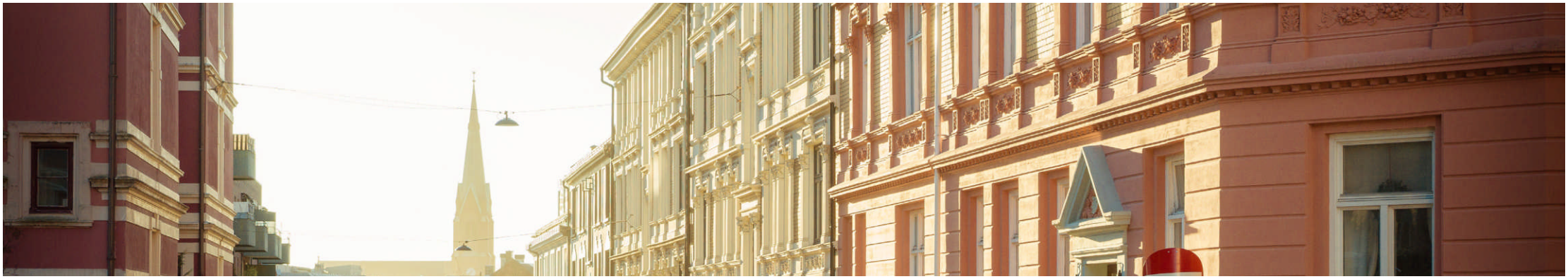
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250209 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Bjørnehiet 64, 8029 Bodø.
Gnr. 43, Bnr. 751, Bodø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23250209
Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.05.2025

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no