

Velkommen til

Unnliveien 8, 8023 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Unnliveien 8
8023 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 050 000,-
Omkostninger	kr	152 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 202 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1980
BRA/BRA-i	210 / 183 m²
Soverom	5

Energimerke 

Velkommen til Unnliveien 8! En innholdsrik enebolig med fem soverom og garasje, beliggende i et barnevennlig og etablert nabolag på Hunstad.

Eiendommen ligger i et rolig boligområde med lite gjennomgangstrafikk, perfekt for en familie som verdsetter et trygt og godt naboskap. Hverdagslogistikken er enkel med gangavstand til Hunstad barneskole og barnehage, samt trygg skolevei til ungdomsskolen. Boligen har en praktisk planløsning over to etasjer med totalt fem soverom, og er betydelig oppgradert de siste årene. Taktekkingen med steinbelagte stålplater, samt nedløp og beslag, ble skiftet i 2023. Kjøkkenet ble modernisert i 2022 med profilerte fronter og integrerte hvitevarer. I tillegg er flere vinduer og hovedytterdør skiftet. Fra stuen, med en hyggelig vedovn for ekstra varme, er det utgang til en balkong. Første etasje har et bad med flislagt gulv og varmekabler, mens underetasjen inneholder et separat toalettrom og et praktisk vaskerom. Gode lagringsmuligheter i en romslig garasje og flere boder sikrer en ryddig hverdag. For den aktive familien er det flotte turmuligheter i skog og mark rett utenfor døren, og med busstoppet "Limyra" kun et par minutter unna er også forbindelsene til resten av byen gode.

Velkommen til visning!

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!



Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

+47 469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Unnliveien 8, 8023 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 41, Bnr. 1055 og Gnr. 41, Bnr. 1156, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 050 000,-
Omkostninger	kr	152 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 202 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 218 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 151 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 152 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 34 195,- pr. år 2026
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 183 m²
BRA - e: 27 m²
BRA totalt: 210 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1,etasje: 92 m²,
Underetasje: 91 m²

Garasje
27 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
5
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i enkel garasje med garasjeport av tre, samt på egen tomt i opparbeidet gårdsplass.

Tomt
Tomtestørrelse er 474 m² på eiet tomt.
Eiet tomt. Iht. matrikkelrapport datert 02.06.2026 av Bodø kommune.

Tomten har naturlig helning i terrenget, med tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen. Gårdsplassen er belagt med belegningsstein. For øvrig er tomten opparbeidet med plen og noe beplantning.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen består av løsmasser/berg.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 1980. I 2024 ble dreneringen skiftet fra ca. midt på langvegg mot baksiden av bygget og rundt mot garasjen. Øvrige deler av dreneringen er fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrengforhold:
Tomten har naturlig helning. Adkomsten til boligen er tilnærmet plant opparbeidet. Terrenget har stedvis fall mot grunnmur, og enkelte steder er det flatt eller med fall vekk fra grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen for tilleggstomt. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
1980 ifølge kommunen.

Innhold
Eneboligen går over to plan og består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 92 m²: Gang, to soverom, bad, stue og kjøkken.

Underetasje
BRA-i 91 m²: Vindfang, fire boder, gang 2, toalettrom, vaskerom og tre soverom.

I tillegg er det en balkong med utgang fra stuen i 1. etasje.

Frittstående garasje
BRA-e 27 m²

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 31.05.1979, 23.02.1981 og 24.06.2025. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Velkommen til Unnliveien 8 - en innholdsrik og godt vedlikeholdt enebolig med rolig og familievennlig beliggenhet på Øvre Hunstad. Eiendommen møter deg med en romslig innkjørsel og gode parkeringsmuligheter på egen tomt. En pent opparbeidet adkomst med brostein leder deg frem til inngangspartiet, som er skjermet under verandaen og gir god beskyttelse mot vær og vind.

Boligen har gjennomgått flere viktige oppgraderinger de siste årene. Deler av det elektriske anlegget er oppgradert, deler av dreneringen er fornyet, taktekking med undertak, beslag og nedløp er skiftet, loftet er etterisolert, og både ytterdør og vinduer i stue og kjøkken er byttet. Resultatet er en bolig som fremstår godt ivaretatt og klar for nye eiere.

1. ETASJE:
Stue med lys, utsikt og utgang til veranda:
I hovedetasjen finner du boligens naturlige samlingspunkt - en romslig og innbydende stue med moderne overflater og en praktisk planløsning. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og gir fin utsikt mot nærområdet. Stuen ble oppgradert i 2022 og fremstår lys og trivelig. Herfra er det direkte utgang til en romslig veranda med gode solforhold og plass til hyggelige sammenkomster.

Moderne kjøkken med spiseplass:
Kjøkkenet ligger i delvis åpen løsning mot stuen og gir en fin balanse mellom sosial romfølelse og praktisk avskjerming. Innredningen ble byttet i 2022 og har et moderne uttrykk med integrerte hvitevarer, god skapplass og romslige arbeidsflater. Kjøleskap medfølger i salg.

Kjøkkenet har også blitt oppgradert med nytt gulv og vegger i 2022, nye vinduer i 2024 og ny himling i 2025. I tilknytning til kjøkkenet er det god plass til spisebord, hvor familie og venner kan samles rundt dagens måltider.

Bad
Badet har et tidløst uttrykk med lyse vegger og mørke gulvfliser. Varmekabler i gulvet sørger for ekstra komfort, og rommet er utstyrt med servant, toalett og dusjkabinett.

Soverom
I denne etasjen finner du to gode soverom med plass til ønsket møblering. Rommene egner seg godt som hovedsoverom, barnerom eller kontor.

UNDERETASJE:
Entré og gang
Boligens inngang ligger i underetasjen, hvor du ønskes velkommen inn i en lys og funksjonell entré. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Gulvet i entré og gang er flislagt med varmekabler som gir en behagelig hverdag gjennom vintermånedene.

Fra gangen er det adkomst til flere av boligens rom, og flere boder sørger for svært gode oppbevaringsmuligheter.

Tre soverom
Underetasjen rommer ytterligere tre soverom, noe som gir boligen totalt fem soverom. Dette gjør boligen svært godt egnet for den større familien eller for deg som ønsker ekstra rom til hjemmekontor, gjester eller hobbyaktiviteter.

Vaskerom med dusj
Et praktisk vaskerom gir gode løsninger for familiens hverdagsbehov. Her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt varmtvannsbereder som ble skiftet i 2022. Rommet er i tillegg utstyrt med dusjkabinett, noe som gir boligen baderomsmuligheter i begge etasjer.

Separat toalettrom
I tilknytning til gangen finner du et separat toalettrom som bidrar til en praktisk og funksjonell planløsning.

Gode lagringsmuligheter
Underetasjen inneholder også flere boder som gir rikelig med lagringsplass til sesongutstyr, sportsutstyr og øvrige eiendeler.

Solrike uteområder
Eiendommen byr på trivelige utearealer med flere soner for både avslapning og sosiale sammenkomster. Det overbygde inngangspartiet skaper en lun uteplass ved boligens inngang, mens verandaen i hovedetasjen har gode solforhold og fin plass til utemøbler. Herfra er det videre adkomst til en ekstra uteplass med utestue og trapp ned til hagen.

Samlet sett er dette en innholdsrik familiebolig med gode oppgraderinger, praktisk planløsning og en attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde på Hunstad.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue og soverom. Fliser på bad i 1. etasje. Belegg på gulv i toalettrom og vaskerom i underetasje. Plater på gulv i boder.
Vegger: Malte plater, malte strier, malt panel. Baderomsplater på bad i 1. etasje. Malte plater på toalettrom.
Himling: Hvite takplater og malt panel.

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

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe og vedovn.

Innvendige trapper:
Boligen har en innvendig malt tretrapp.

Innvendige dører:
Bygningen har malte innvendige dører i tre.

Vannledninger:
De innvendige vannledningene er av kobber og er hovedsakelig fra byggeår.

Avløpsrør:
Avløpsrørene er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, samt mekanisk avtrekk på bad og kjøkken. Badet har en elektrisk styrt vifte, og kjøkkenet har en kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
200-liters varmtvannsberederen ble skiftet i 2022 og er lokalisert i vaskerommet i underetasjen.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg med automatsikringer lokalisert i gang. Hovedsakelig skjult el-anlegg. Samsvarserklæring foreligger.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik på branntekniske forhold.

Lagring:
I underetasjen finnes flere boder med gulv og vegger av plater. Veggene er innvendig lektet ut og kledd med plater, med ventiler i vinduer. Det er i tillegg en garderobe i underetasjen. Garasjen ved adkomsten er oppført i 1981 med støpt plate mot grunn, bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning, valmtak og garasjeport av tre. Ny strømkurs er lagt til garasjen.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2

(TG2) eller 3 (TG3):

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom - Underetasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og røroplegget. Det er dusjkabinett i rommet, men konstruksjonene har høy risiko for ikke å tåle lekkasjer.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Anlegget fungerer i dag, men eldre avløpsrør har økt sannsynlighet for lekkasjer.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, noe som kan bidra til at vann trekker inn i nedkant av kledning over tid. Det mangler musebånd bak kledning, og åpninger over 6/7 mm er påvist, noe som gjør det mulig for krypdyr å trekke inn i konstruksjonen.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelige å åpne/lukke. Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og det er stedvis slitasje på vinduene.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Oppkanten til balkongdøren er for liten. Ytterkant av balkong har provisorisk understøttelse etter utvidelse, og løsningen er ikke egnet som permanent løsning. Rekkverket er ikke tilstrekkelig avstivet og gir etter ved punktbelastning.

- Innvendig - Rom Under Terreng: Det er stedvis saltutslag på synlige deler av mur. Konstruksjonen bør holdes under oppsyn, da økt omfang av synlig utslag kan gjøre tiltak aktuelle.

- Våtrom - 1. Etasje Bad - Overflater vegger og himling: Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det mangler fuge mellom baderomspanel og bunnlist, ikke i henhold til monteringsanvisning fra produsent. Nedkant av plater blir utsatt for fuktinntregning ved høy fuktighet over tid.

- Våtrom - 1. Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og slukløsningen. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som kan medføre at de mister sin vanntettende funksjon.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Stuen har fått vinduer uten ventiler.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på dreneringen er overskredet. Eldre drenering har redusert funksjon sammenlignet med ny løsning. Tilstand bør overvåkes jevnlig.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist stedvis fall mot grunnmur, og enkelte steder er det flatt eller med fall vekk fra grunnmur. Dette kommer naturlig av terrenget boligen står på.

Helse, miljø og sikkerhet

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Håndløper: Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 1: Faglært arbeid: Lekkasje på vannrør ble utbedret i 2022. Arbeidet inkluderte bytte av varmtvannsberederen, utbedring av lekkasje på vannrør og etablering av stoppekran på vaskerommet. Utført av forrige eier.

Pkt. 2: Faglært arbeid: El-installasjon på bad ble utført i 2011. Tettesjikt, membran eller sluk ble ikke fornyet eller oppgradert i forbindelse med dette arbeidet.

Pkt. 5: Arbeid på tak, yttervegg og vinduer er utført av forrige eier. Det er usikkert om arbeidet er utført av faglært eller ufaglært. Arbeidet inkluderte: taktekking med undertak, beslag og nedløp er byttet, nye vinduer i kjøkken og stue, ny ytterdør og balkongdør, samt etterisolering av loftet.

Pkt. 10: Det er fuktmerker i bod mot vest ved mye regn eller snøsmelting. Det er ikke gjort tiltak for å utbedre dette.

Pkt. 11: Faglært arbeid: Drenering bak hus og garasje ble utbedret i 2022 av forrige eier. Arbeidet gjelder deler av boligen, nærmere bestemt bak hus og garasje.

Pkt. 14: En tidligere eier hadde vannlekkasje på kjøkkenet som ble utbedret. Tidspunkt og utfører er ukjent.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Utbedring av el-skap og avvik oppdaget av Arva, samt etablering av el-skap og elbillader i garasje, ble utført i 2022.

Pkt. 26: Tidligere innbygd garasje i 1. etasje er bruksendret til to soverom. Kommunen har gitt tillatelse for bruksendringen. Eiendommen består av to gårds- og bruksnummer; i 1981 ble det kjøpt eiendom av kommunen som garasjen står på.

Pkt. 37: Garasje: Det er fukt/gjennomtrengning av vann inne på høyre side av grunnmur ved mye regn eller snøsmelting. Det er ikke gjort tiltak for å utbedre dette.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Boligen har saltak av trekonstruksjoner med taktekking av steinbelagte stålplater. Nedløp og beslag er av aluminium. Taktekking, undertak, nedløp og beslag ble skiftet i 2023. Det er et kaldt loft med plater på deler av gulvet.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger er oppført som bindingsverk av tre, kledd med stående kledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass. Vinduer i 1. etasje, med unntak av soverom og bad, er skiftet i nyere tid, mens resterende vinduer er fra byggeåret. Vinduer på kjøkken og stue i 1. etasje ble skiftet i 2024.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Ytterdøren ble skiftet i 2023.

Balkonger/terrasser:
Det er utgang fra stue til balkong. Balkongen er oppført av impregnerte materialer, både eldre og nyere.

Garasje:
Byggeår 1981. Oppført med støpt plate mot grunn med oppkant av lecablokker. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Valmtak tekket med pappshingel eller lignende asfaltbelegg. Garasjeport av tre. Ny strømkurs lagt til garasje.

Beliggenhet
Boligen ligger i Unnliveien på Hunstad, et veletablert nabolag med lite gjennomgangstrafikk. Herfra er hverdagslogistikken enkel. Både Hunstad barneskole og Hunstad Øst barnehage er bare noen få minutters gange unna, og for de eldre barna er det trygg vei til Hunstad ungdomsskole. Fra boligen er det utsikt mot skolen og nærområdet.

Rett ved skolen ligger Limyra fotballbane og en aktivitetshall, lett tilgjengelig for fritidsaktiviteter. For den turglade starter stiene inn i skog og mark praktisk talt rett utenfor døren. Bussforbindelsene er gode, med busstoppet "Limyra" kun et par minutters gange fra eiendommen.

Dagligvarehandel og apotek finner du på Hunstadsenteret, en kort kjøretur unna. Med bil tar det omtrent et kvarter inn til Bodø sentrum, som i 2024 var europeisk kulturhovedstad. Her venter et rikt utvalg av restauranter, kafeer og kulturopplevelser som Stormen Konserthus og Bibliotek. Både Bodø lufthavn og Mørkved togstasjon er innenfor samme reiseavstand.

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.

Kjøleskapet medfølger i salget.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ferdigattest for enebolig m/sokkeletasje datert 07.01.1980. For senere tiltak foreligger det ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, datert 07.07.2025. 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.

For frittstående garasje foreligger det ferdig-attest for nybygg garasje, datert 07.09.1981. Kopi av denne følger vedlagt.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Det er varmekabler i gulvet på bad i 1. etasje. Boligen har også vedovn.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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 er regulert til boliger, og et delareal på 45 m² er regulert til gang-/sykkelvei, i reguleringsplan 2310 Limyråsen, vedtatt 02.03.1976.

Eiendommen omfattes også av bebyggelsesplan 2310_103 Limyråsen. Gruppe 1, vedtatt 07.07.1977. I henhold til denne planen er 456 m² av eiendommen regulert til boliger og 19 m² til kjørevei med feltnavn UNNLIVEIEN 603.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (plan-ID KPA2022), vedtatt 16.06.2022. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse, nåværende (områdenavn B), og gjelder for 950 m² av eiendommen. Kommuneplanens arealdel gjelder ved motstrid foran reguleringsplaner vedtatt før 14.06.2018.

Det er igangsatt planarbeid som kan få betydning for eiendommen. Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026) er under arbeid og har status som planforslag.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 5 138 000,- for 2026

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Helene Peters Fuglstad og Henning Johnsen

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 102027
Dato: 03.04.1979
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Registrering av grunn
Dagboknr.: 102726
Dato: 06.06.1978
Registrering av grunn

Registrering av grunn

Dagboknr.: 102505
Dato: 14.05.1981
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 49 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (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.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 08-06-2026 av Kristoffer Mikalsen i Mikalsen Takst AS.
Enebolig
Arealer er målt av takstmann på stedet. Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken. P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023
Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA. Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter. Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

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 08.06.2026
Selgers egenerklæring, datert 09.06.2026
Bygningstegninger enebolig, datert 31.05.1979
Bygningstegninger frittstående garasje, datert 23.06.1981
Ferdigattest for bruksendring tidligere garasje, datert 24.06.2025
Ferdigattest garasje, datert 25.02.1981
Ferdigattest enebolig m/sokkeletg, datert 07.01.1980
Matrikkelrapport, datert 02.06.2026
Salten brann IKS, datert 02.06.2026

Vann og avløp
Eiendomskart, datert 02.06.2026
Grunnkart, datert 02.06.2026
Renovasjon, datert 03.06.2026
Kommunale avgifter, datert 02.06.2026
Eiendomsskatt, datert 02.06.2026
Kommuneplankart, datert 02.06.2026
Reguleringsbestemmelser, datert 02.03.1976
Tinglyste erklæringer
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
Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler
Telefon: 469 41 846
Epost: thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

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



Bolig med flere store oppgraderinger de siste årene, inkludert nytt tak i 2023, nyere kjøkken, deler av drenering,



Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig nabolag med kort vei til skoler og barnehager.



Brosteinsbelagt innkjørsel og gode uteområder.



Overbygget inngangsparti med belegningsstein på bakken.



Inneholder gang, to soverom, bad, stue og kjøkken.

Plantegning



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



Trappegangen opp til hovedetasjen har godt lysinnslipp fra vinduet i front.



Den malte tretrappen har rekkverk som skiller mot stuen.



Gjennomgående laminatgulv binder rommene i hovedetasjen sammen.



Stuen ble pusset opp i 2022 og har direkte utgang til en romslig balkong.



Rommet har en åpen og sosial planløsning med en bred portal mot kjøkkenet.



En effektiv vedovn sørger for ekstra varme på kalde dager.



Vinduene i stuen ble skiftet i 2024 og er utført i tre med 3-lags glass.



Stuen har god plass til en stor sofagruppe.



Det er rikelig med plass for TV-møblement og annen innredning.



Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken skaper en god romfølelse og flyt.



Balkongen har utgang fra stuen og er oppført i impregnerte materialer.



Det er god plass til en sittegruppe på balkongen.



Bussholdeplassen Limyra ligger kun ett minutt unna, med hyppige avganger.



Fra balkongen er det enkel adkomst til resten av uteområdet og utestuen.



Uteområde med tredekke og trapp ned til hagen.



Vedovnen er sentralt plassert mellom stuen og trappenedgangen.



Kjøkkenet ble pusset opp i 2022 og har en egen spiseplass ved vinduet.



Kjøkkeninnredning med hvite, profilerte fronter og godt med skap- og benkeplass.



Integrert komfyr, mikro og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Kitchenboard er montert under overskapene for enkel rengjøring.



Benkeplate med nedfelt servant. Waterguard er etablert under vasken for ekstra sikkerhet.



Spiseplassen har rom for et stort spisebord for hyggelige måltider.



Nye vinduer fra 2024 gir godt med dagslys inn på kjøkkenet og spiseplassen.



Badet i hovedetasjen har flislagt gulv med elektriske varmekabler.



Badet er utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant med innredning.



Fra dette soverommet er det utgang til en egen luftebalkong.



En romslig skyvedørsgarderobe gir gode oppbevaringsmuligheter.



Det tredje soverommet i hovedetasjen egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Rommet har malte panelvegger og laminat på gulvet.



Inneholder vindfang, fire boder, gang 2, toalettrom, vaskerom og tre soverom.



MAMOR

Plantegning underetasje



Entré i underetasjen med adkomst til fire boder som gir rikelig med lagringsplass.



Fra vindfanget er det direkte utgang til en overbygget uteplass under balkongen.



Malt tretrapp forbinder de to etasjene. Veggene er kledd med en kombinasjon av malt panel og plater.



Soverom i underetasje.



Soverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Det andre soverommet i underetasjen med malt strie på veggene.



Plass til seng og oppbevaringsmøbler.



Det tredje soverommet er av god størrelse med plass for seng og annet møblement.

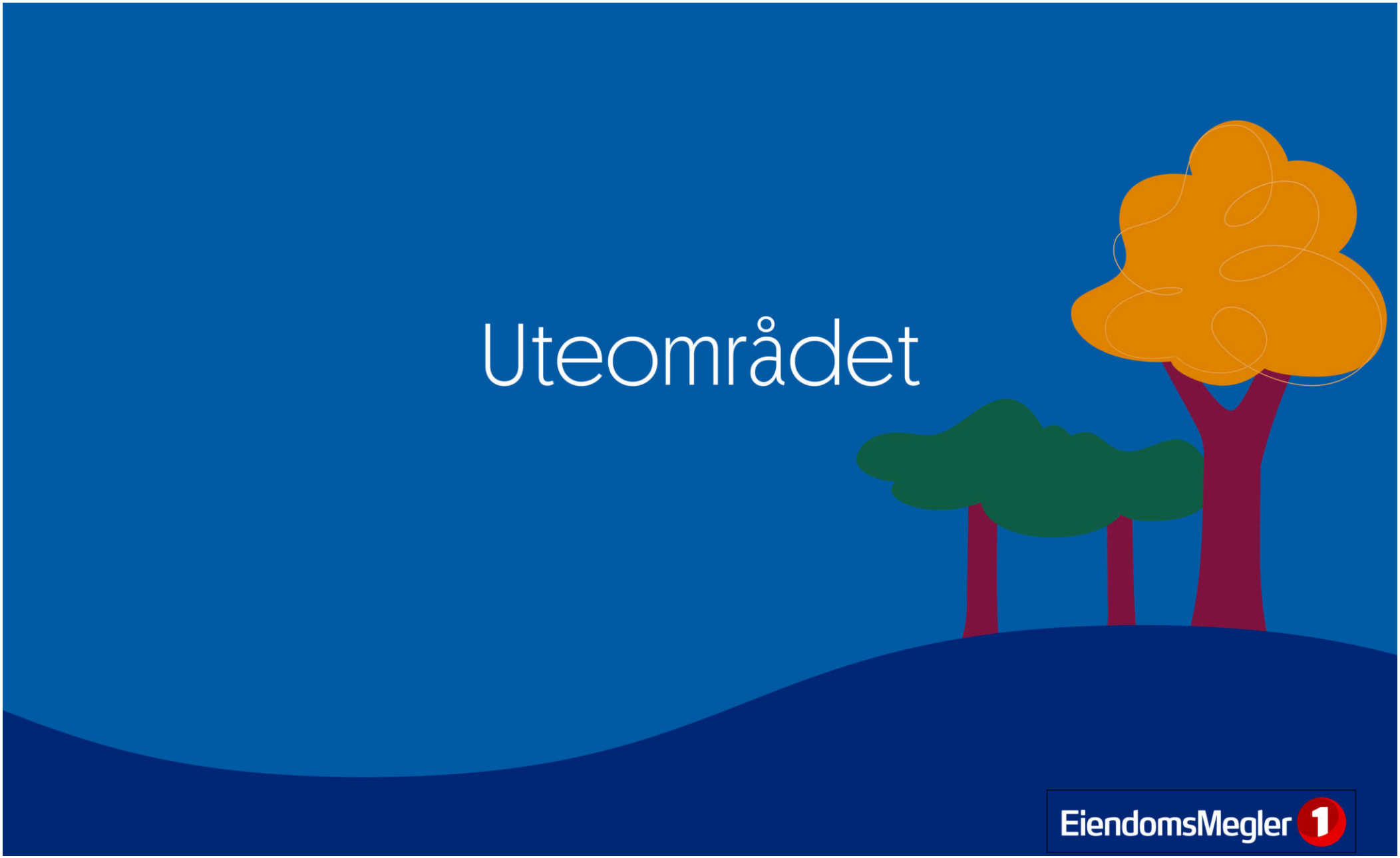


Praktisk toalettrom i underetasjen, utstyrt med toalett og servant.



Separat vaskerom med opplegg for vaskemaskin og en 200-liters varmtvannsbereder fra 2022.

Uteområdet





I tilknytning til terrassen er det en praktisk utestue.



Frittstående garasje på 27 m² med ny strømkurs. Gårdsplass med god plass til parkering.



Eiendommen ligger i et rolig nabolag som hovedsakelig består av eneboliger.

Nærområdet



EiendomsMegler 1



Fra eiendommen er det kun tre minutters gange til Hunstad barneskole.



Nærområdet byr på svært gode turmuligheter i skog og mark.

UNNLIVEIEN 8

Nabolaget Galnåsen/Storgjerdåsen - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Limyra Linje 2, 2 N	**1 min** 0.1 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	**15 min** 1.3 km
Bodø lufthavn	**14 min**

SKOLER

Hunstad barneskole (1-7 kl.) 251 elever, 15 klasser	**3 min** 0.3 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 213 elever, 15 klasser	**22 min** 1.9 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 342 elever, 26 klasser	**9 min** 0.7 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**6 min** 2.9 km
Bodin videregående skole 965 elever	**11 min** 1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**13 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Hunstad	**13 min**
Bodø, Norway	**14 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

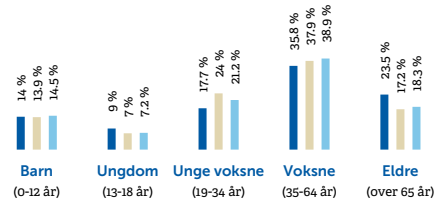
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Galnåsen/Storgjerdåsen	858	366
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hunstad Øst barnehage (0-5 år) 45 barn	**5 min** 0.5 km
Gjæran barnehage Avd Messiosen (1-5 ... 32 barn	**12 min** 1.1 km
Studentongan barnehage (1-5 år) 74 barn	**18 min** 1.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Hunstad Post i butikk, søndagsåpent	**13 min** 1.1 km
Eurospar Hunstad	**14 min**

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

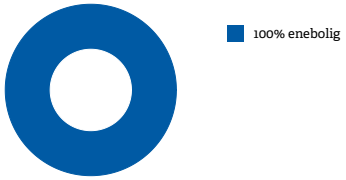
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Limyra Ballspill, fotball	**3 min** 0.3 km
Hunstad barneskole Aktivitetshall, ballspill	**3 min** 0.3 km
Family Sports Club Mørkved	**21 min**
Feel24 Mørkved	**6 min**

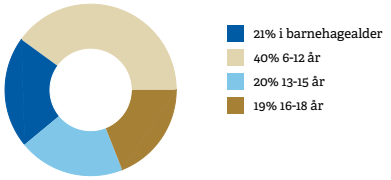
BOLIGMASSE



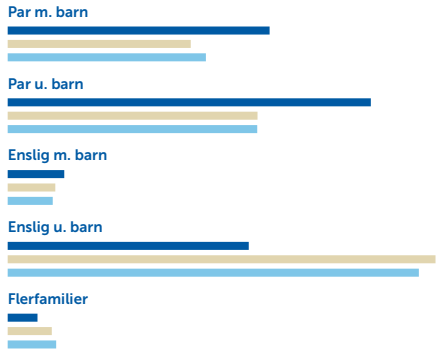
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**13 min**
Vitusapotek Hunstadsenteret	**13 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

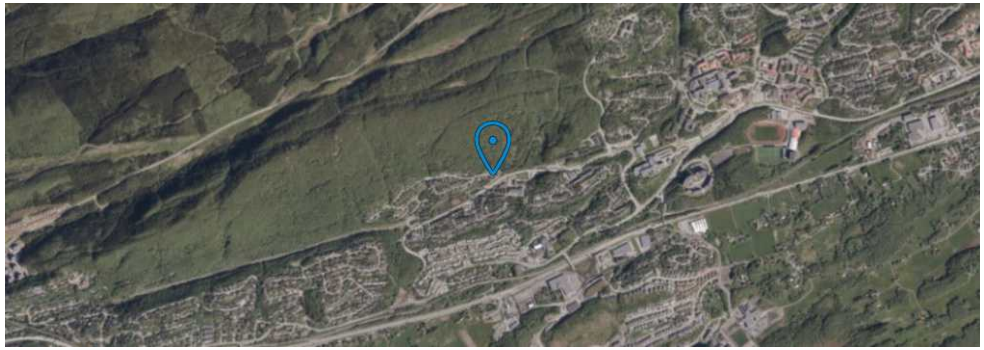


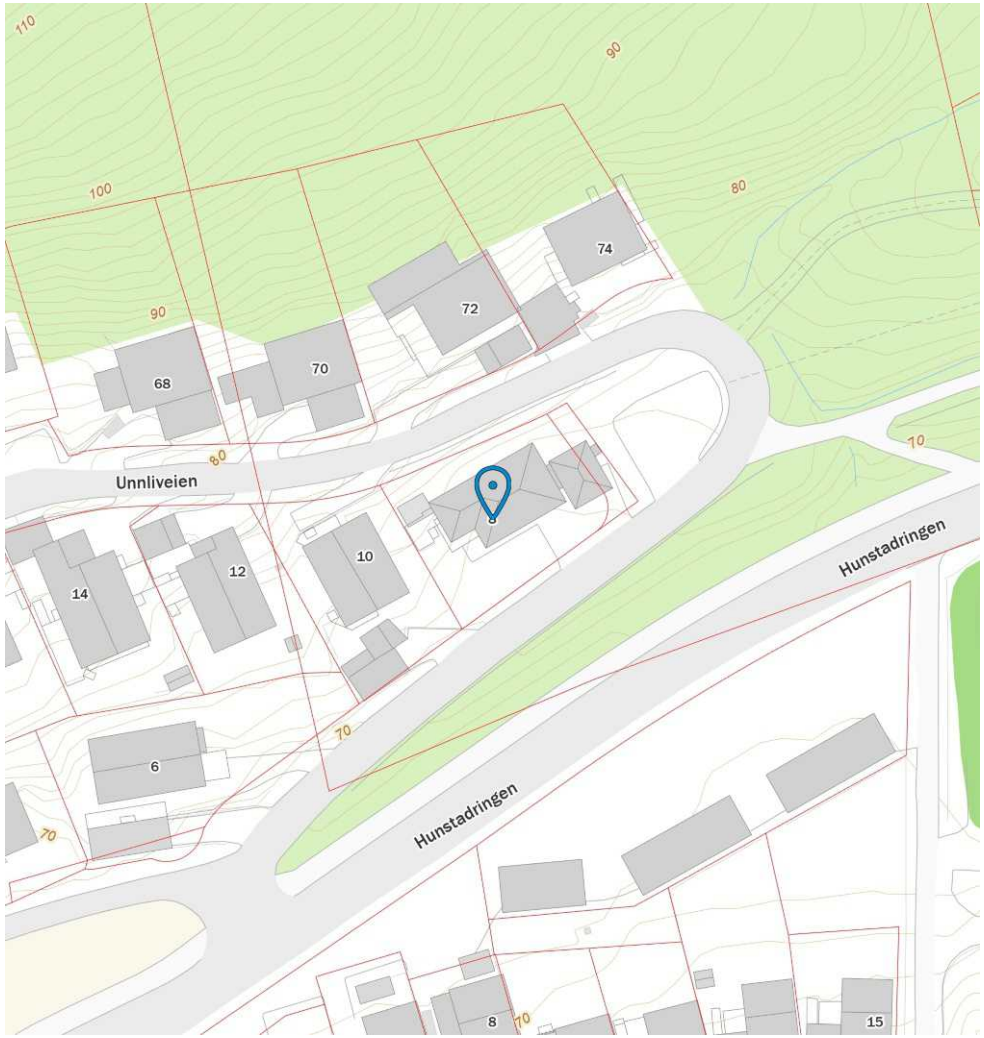
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**39%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**5%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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

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 2026





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Unnliveien 8 , 8023 BODØ
BODØ kommune
gnr. 41, bnr. 1055

Sum areal alle bygg: BRA: 210 m² BRA-i: 210 m²



Befaringsdato: 04.06.2026 **Rapportdato:** 08.06.2026 **Oppdragsnr.:** 21395-1378 **Eiendomsverdi ref nr:** WP9961

Autorisert foretak: MIKALSEN TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristoffer Mikalsen

Mikalsen Takst

F
ENERGIMERKE

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

Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.
Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.
Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forehåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info www.bmtf.no

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
kristoffer.mik@gmail.com
901 32 368

MESTER

Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av lettklinker/leca. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående
kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med decra eller lignende.

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og i normal stand ut fra alder og konstruksjon. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

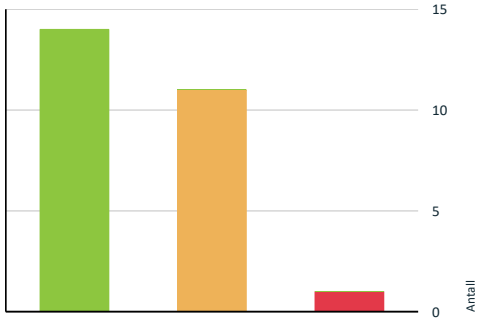
Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

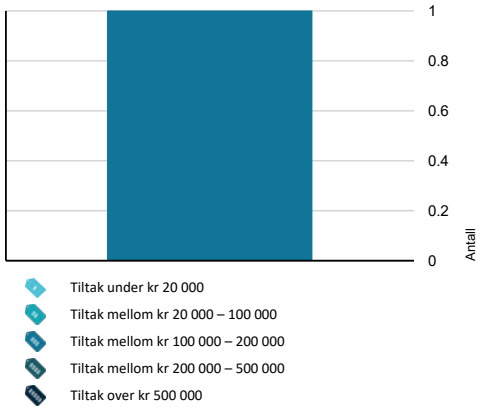
Sammendrag av boligens tilstand

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

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.
Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklede. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader.
Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden.
Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Sammendrag av boligens tilstand

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid.

Det mangler musebånd bak kledning, åpninger over 6/7 mm er påvist. Manglende musebånd gjør det mulig for krypdyr å trekke inn i konstruksjonen og gjøre skade.

Utvendig > Vinduer Gå til side

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

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med. Stedvis slitasje på vinduer.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er avvik:
Oppkanten til døren er for liten.

Ytterkant av balkong har provisorisk understøttelse etter utvidelse, løsning er ikke egnet som permanent løsning.

Rekkverk er ikke tilstrekkelig avstivet, det gir etter ved puntbelastning.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er avvik:

Stedvis saltutslag på synlige deler av mur.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Stuen har fått vinduer uten ventiler

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Det er avvik:

Påvist stedvis fall mot grunnmur, enkelte steder flatt/fall vekk fra grunnmur.

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

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det mangler fuge mellom baderomspanel og bunnlist, ikke ihht. monteringsanvisning fra produsent.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Boligens energimerking



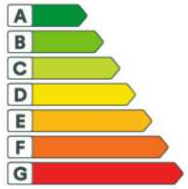
Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, tak og isolasjon.

Energimerke



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



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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1980

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Ifølge tidligere salgsoppgave: 2022: Bereder skiftet. 2022: Oppgradering på deler av det elektriske anlegget. 2022: Stue og kjøkken pusset opp. 2022: Drenering er skiftet på deler av grunnmur. 2023: Taktekking med undertak, beslag og nedløp er skiftet. 2023: Ytterdør skiftet. 2023: Utbedret mangler etter el-kontroll. 2023: EL-bil lader montert. 2024: Nye vinduer kjøkken og stue 1.etg. 2024: Loft er etterisolert. 2025: Soverom 1.etg hovedsoverom er pusset opp. 2025: Listverk soverom er fornyet.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Årstall: 2022 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag av alu.
Avløp koblet til drensrør i bakken.

Drensrør er ikke funksjonstestet, takrenner må rengjøres jevnlig for å vedlikeholde funksjonen.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført som bindingsverk av tre.
Det kunne ikke påvises vesentlige skjevheter eller spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen.
Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Vegger er kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid.

Det mangler musebånd bak kledning, åpninger over 6/7 mm er påvist. Manglende musebånd gjør det mulig for krypdyr å trekke inn i konstruksjonen og gjøre skade.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Åpning i nedkant av kledning bør etableres for å unngå skader på kledning over tid.

Musebånd eller lignende tetting som ikke ødelegger lufting bak kledning bør etableres.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Kaldt loft med plater på deler av gulv. Loftet ble visuelt undersøkt og kontrollert med fuktindikator og fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer 1.etg med unntak av soverom er skiftet i nyere tid, resterende vinduer fra byggeår.

Vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig.
Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

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

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med. Stedvis slitasje på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Videre vedlikehold eller utskifting må påregnes over tid, sett i sammenheng med alder og slitasje.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Visuell kontroll av utvendige dører viser normal funksjon uten vesentlige avvik. Dørene åpnes og lukkes som de skal.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong.
Balkong oppført av imp.materialer, eldre og nyere.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Oppkanten til døren er for liten.

Ytterkant av balkong har provisorisk understøttelse etter utvidelse, løsning er ikke egnet som permanent løsning.

Rekkverk er ikke tilstrekkelig avstivet, det gir etter ved puntbelastning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Balkongdør ligger under overtak og vil ikke være like utsatt for snø som andre dører, vil gi økt risko for ansamlinger av vann samt tidvis vanskelig og åpne lukke.

Etablere nytt permanent søylepunkt under balkong.

Rekkverk bør stives av.

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse
VEGGER:
Malte plater, malte strier, malt panel. baderomsplater på bad.

GULV:
Laminat, flis, fliser på bad.

HIMLING:
Hvite takplater og malt panel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse
Boligen har elementpipe og vedovn.

Det er ikke foretatt røyktest av pipe og ildsted. Vurderingen er kun basert på visuell observasjon på tilgjengelige overflater.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
Gulvet har plater. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod.

Vegger er innvendig lektet ut og kledd med plater, ventiler i vinduer for å sikre godt luftveksling.
Det ble ikke påvist tegn til skader på tilgjengelige overflater, vegger er lukket og lar seg følgelig ikke kontrollere i sin helhet.
Vegger under terreng som er kledd igjen kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stedvis saltutslag på synlige deler av mur.

Konsekvens/tiltak

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Tiltak:
Hold konstruksjonen under oppsyn, økt omfang av synlig utslag kan gjøre at tiltak kan bli aktuelle

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Boligen har malt tretrapp.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det mangler fuge mellom baderomspanel og bunnlist, ikke ihht. monteringsanvisning fra produsent.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Nedkant av plater blir utsatt for fuktinntregning ved høy fuktighet over tid. Dusjkabinett må videre benyttes

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 70 mm.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Ukjent alder på tettesjikt/membran,

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Rommet må fornyes for å sikre en vanntett konstruksjon, det har vært tidligere lekkasjer i vegger og tak som er lokalt utbedret og det kan ikke påvises synlig skade som følge av dette.

Rommet er idag ca 45 år gammelt og langt overgått forventet brukstid.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Hulltaking gir et innblikk i det området fuktmåling er foretatt, det kan være forhold i andre vegger som ikke vil bli avdekket ved en slik kontroll.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Kitchenboard montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, mikro og
oppvaskmaskin, plass for kjøleskap. Avtrekk fra komfyrplass.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv, malte plater på vegg og himlingsplater i tak.

Utstyrt med toalett, servant og overskap.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber.
Ledningsnettet er hovedsakelig som fra byggeår.

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.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør i boligen er delvis skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.
Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Stuen har fått vinduer uten ventiler

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

200l Bereder lokalisert på vaskerom med utløp til sluk.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.
Samsvarserklæring ligger i boligmappa.

Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser/berg.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1980 og fra 2024, det er skiftet fra ca midt på langvegg mot bakside av bygget og rundt mot garasje. Øvrige deler av drenering er som fra byggeår.

Om undersøkelsen:
Dreneringssystemet rundt bygningen består vanligvis av drenerende masser, vanntett sjikt utenfor grunnmuren og drensrør. Disse komponentene ligger skjult under terreng og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Vurderingen baserer seg i hovedsak på bygningens alder og synlige forhold.

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

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.
Eldre drenering har redusert funksjon sammenlignet med ny løsning.

Tiltak må påregnes over tid. Omfang og behov bør vurderes nærmere ved symptomer eller endret bruk av underetasje.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.
Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Stedvis fall mot grunnmur, enkelte steder flatt/fall vekk fra grunnmur.
Kommer naturlig av terrenget boligen står på, vil ikke vær mulig utbedre fallforhold optimalt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Påvist stedvis fall mot grunnmur, enkelte steder flatt/fall vekk fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kommer naturlig av terrenget boligen står på, vil ikke vær mulig og utbedre fallforhold optimalt uten store kostnader.



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

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

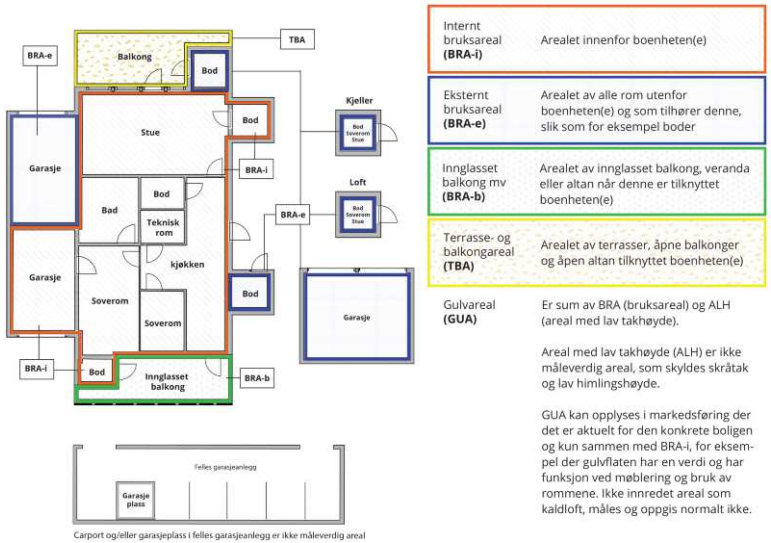
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m² – Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	92			92	
Underetasje	91			91	
SUM	**183**				
SUM BRA	**183**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, stue, kjøkken		
Underetasje	Vindfang, bod, bod 2, bod 3, bod 4, gang 2, toalettrom, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3		

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.
Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.
Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Vurderingen av om boligen har åpenbare ulovligheter er basert på en begrenset visuell kontroll ved befaringen. Det er ikke foretatt full gjennomgang av byggesaksdokumentasjon eller konstruksjoner. Skjulte forhold eller eventuelle ulovlige arbeider som ikke er synlige kan derfor ikke utelukkes.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m² – Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	27			27	
SUM	**27**				

SUM BRA	27

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	41	1055		0	474.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Unnliveien 8

Hjemmelshaver

Fuglstad Helene Peters, Johnsen Henning

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom er beliggende på Hunstad. Området består av blandet bebyggelse - flermannsboliger, delte boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Totalt tomteareal på 527m² - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten har naturlig helning i terreng, det er tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen.

Oppvarming

Varmekabler og vedovn. For øvrig elektrisk oppvarming.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1981

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje ved adkomst til boligen. Oppført med støpt plate mot grunn med oppkant av lecablokker. Bindingsverk av trekonstruksjoner
kledd med stående kledning. Valmtak tekket med pappshingel eller lignende asfaltbelegg. Garasjeport av tre.
Ny strømkurs lagt til garasje.

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Unnliveien 8 , 8023 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1055
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Johnsen, Henning
09.06.2026
Signed bankID

Fuglstad, Helene Peters
09.06.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Henning Johnsen

Helene Peters Fuglstad

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2025
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Unnliveien 8
8023 Bodø

1804-41/1055/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Lekkasje på vannrør, informasjon fra tidligere eiere.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bodø Rørservcie AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av VVB, utbedring av lekkasje på vannrør og etablering av stoppekran på vaskerommet. Gjort av forrige eier.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Elektrikeren Bodø AS

Beskrivelse av arbeidet: Vi har regningen fra arbeidet som er gjort, og i arbeidsbeskrivelsen står det bare "el installasjon bad i henhold til tilbud"

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Se kommentar

Beskrivelse av arbeidet: Taktekking med undertak, beslag og nedløp er byttet, nye vinduer i kjøkken og stue, ny ytterdør og balkongdør + loftet er etterisolert. Alt er gjort av forrige eier, vet ikke om det er faglært eller ufaglært som har gjort jobben.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Taktekking med undertak, beslag og nedløp er byttet, nye vinduer i kjøkken og stue, ny ytterdør og balkongdør + loftet er etterisolert. Alt er gjort av forrige eier, vet ikke om det er faglært eller ufaglært som har gjort jobben.

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

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

Fuktmerker i bod som er mot vest når det regner mye eller snøsmelting

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Norteknikk AS

   Beskrivelse av arbeidet: Drenering bak hus og garasje er utbedret av forrige eier.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Bak hus og garasje.

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

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

Tekniske installasjoner

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

En tidligere eier hadde vannlekkasje på kjøkkenet som ble utbedret.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

   Firmanavn: Se kom

   Beskrivelse av arbeidet: Vet ikke hvem som utførte arbeidet. Eller når det ble utført

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

   Beskrivelse av arbeidet: Vet ikke hvem som utførte arbeidet. Eller når det utført

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **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?: 2022

Firmanavn: Elektrikern Bodø AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av el-skap og avvik oppdaget av Arva, samt etablering av el-skap og elbil-lader i garasje.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tidligere innbygd garasje i 1.etasje er bruksendret til 2 soverom.

I tillegg består eiendommen av 2 gårds- og bruksnummer, i 1981 ble det kjøpt eiendom av kommunen som garasjen står på.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Kommunen har gitt tillatelse for bruksendring av rom

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Garasje: fukt/gjennomtrengning av vann inne på høyre side av grunnmur når det er mye regn eller snøsmelting.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-41/1055

Norkart
Utskriftsdato: 02.06.2026 10:35

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	UNNLIVEIEN 8	Beregnet areal	474.8
Etablert dato	06.06.1978	Historisk oppgitt areal	475
Oppdatert dato	16.10.2025	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	06.06.1978			41/638 (-475), 41/1055 (475)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463263.89	480053.72	0	Ja	474.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Unnliveien 8 8023 BODØ	Bosatt (B)
JOHNSEN HENNING F280492*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Unnliveien 8 8023 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Unnliveien 8 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8023 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	706 Limyråsen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186963865		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	07.01.1980
2	186963075		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	23.08.1981

1: Bygning 186963865: Enebolig (111), Tatt i bruk 07.01.1980

NORKART AS, Hoffsveien 4, 0275 OSLO (Org.nr. 934 161 181) Side 1 av 3

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	184
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	184
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	06.07.1978	12.05.2004	
Igangsettingstillatelse	06.08.1978	12.05.2004	
Tatt i bruk	07.01.1980	12.05.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Unnliveien 8	H0101	41/1055	184	6	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	93	0	93	0	0	0
U01	0	91	0	91	0	0	0

2: Bygning 186963075: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 23.08.1981

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.02.1981	19.10.2004	
Igangsettingstillatelse	23.03.1981	19.10.2004	
Tatt i bruk	23.08.1981	19.10.2004	

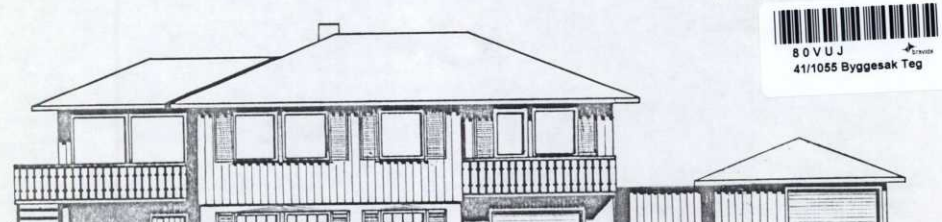
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	41/1055	-	-	-	-	-

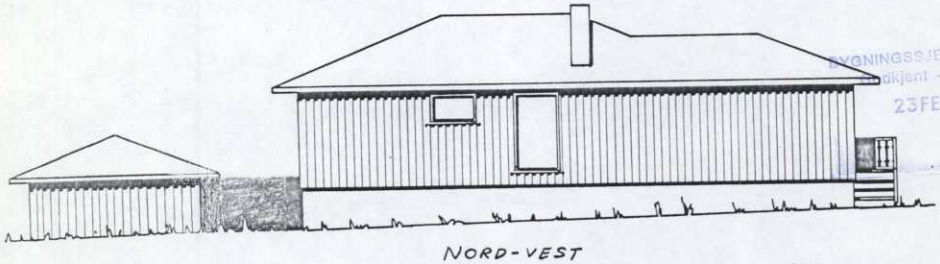
Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-41/1055
Norkart
Utskriftsdato: 02.06.2026 10:35

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0



SYD-ØST

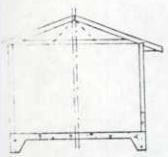


NORD-VEST

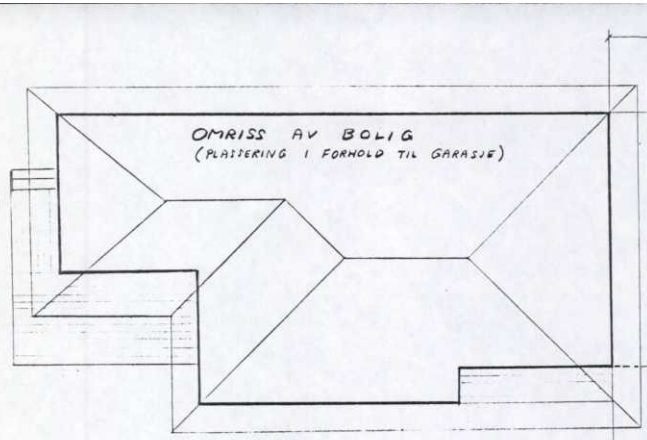
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
23FEB1981

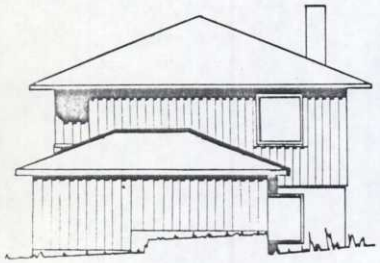
GARASJE I UNNLIVEIEN 8 (STØLE)
REV. 16.1.81
2 FASADER

VEDLEGG B

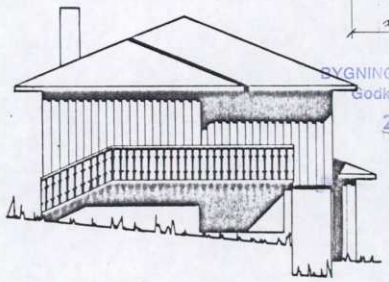


SNITT A-A





NORD-ØST



SYD-VEST

BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
23FEB1981

M = 1:100

GRENSE

GRENSE

GARASJE I
UNNLIVEIEN 8
REV. 16.1.81
PLAN + 2 FASADER
+ SNITT
(STØLE)

VEDLEGG A


SYD-ØST
NORD-VEST
GARASJE I UNNLIVEIEN 8 (STÅLE)
REV. 16.1.81
2 FASADER
VEDLEGG B

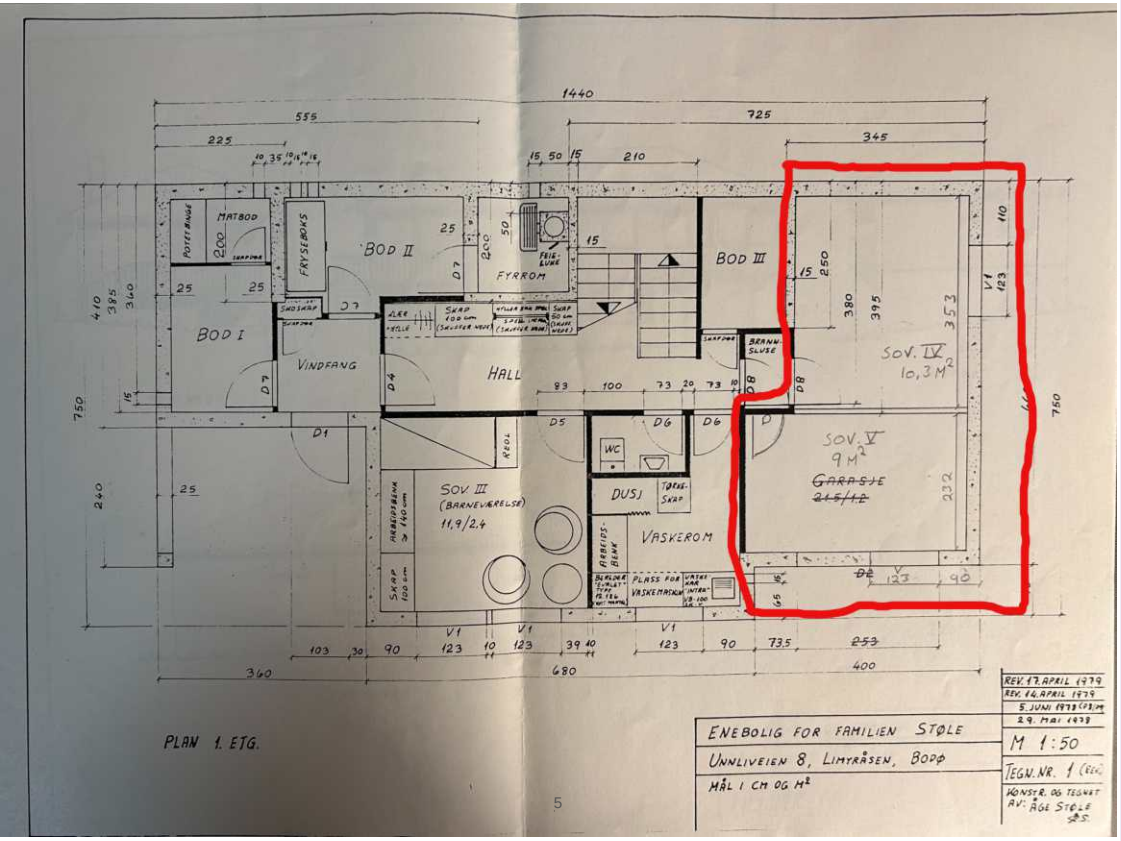
1

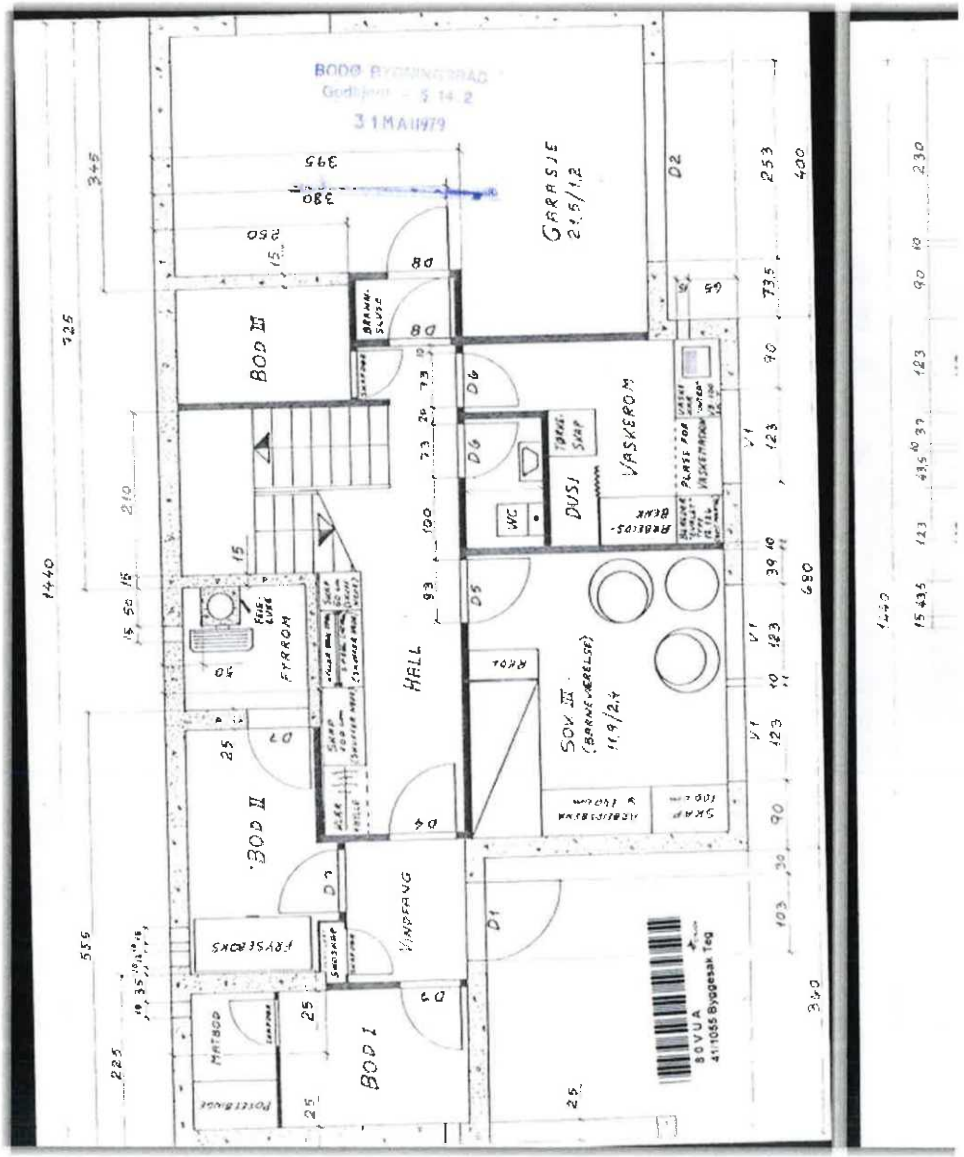

Unnliveien
8
10
6,19 m

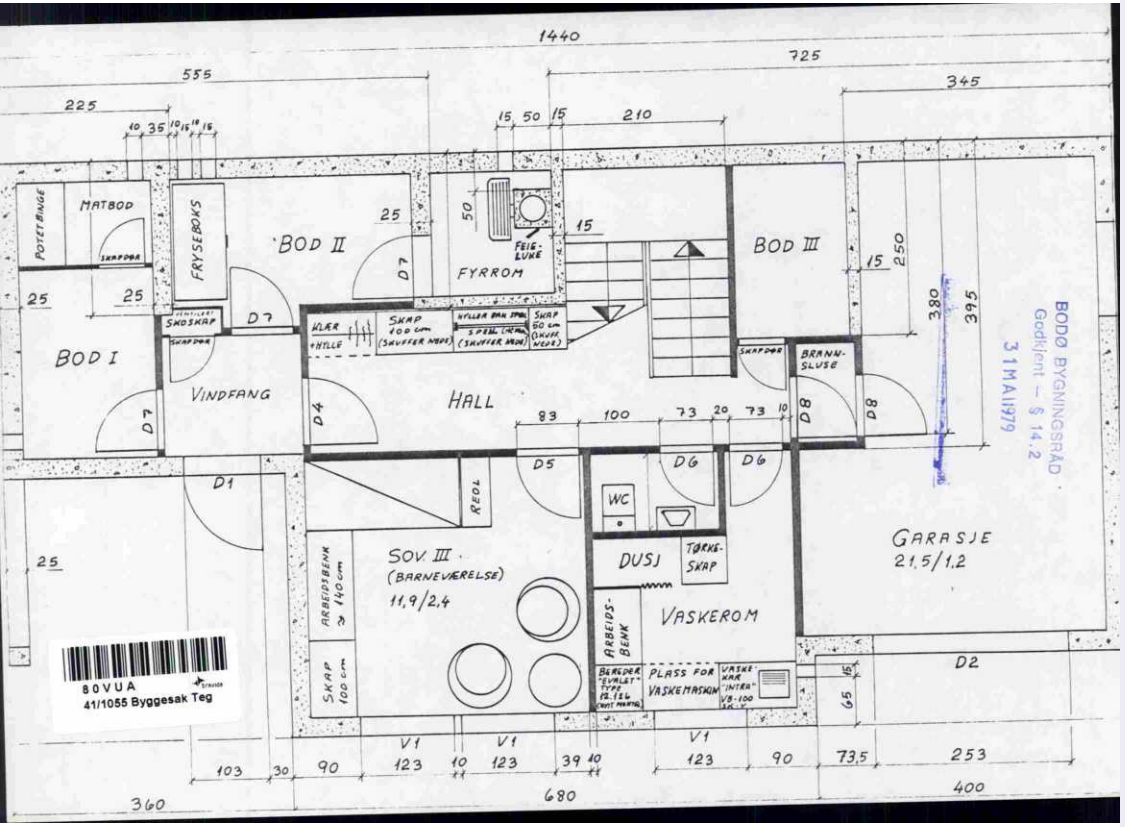
2

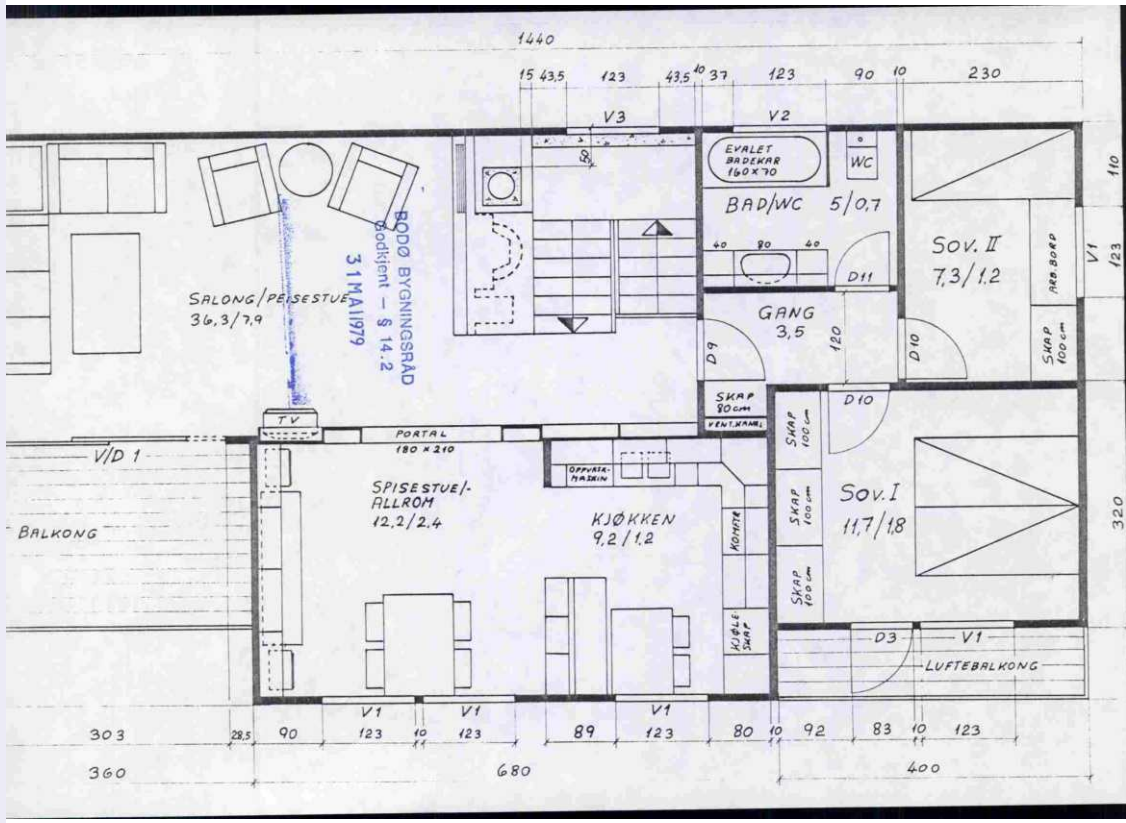

SYD-ØST
NORD-VEST
GARASJE I UNNLIVEIEN 8 (STØLE)
REV. 16.1.81
2 FASADER
VEDLEGG B
3

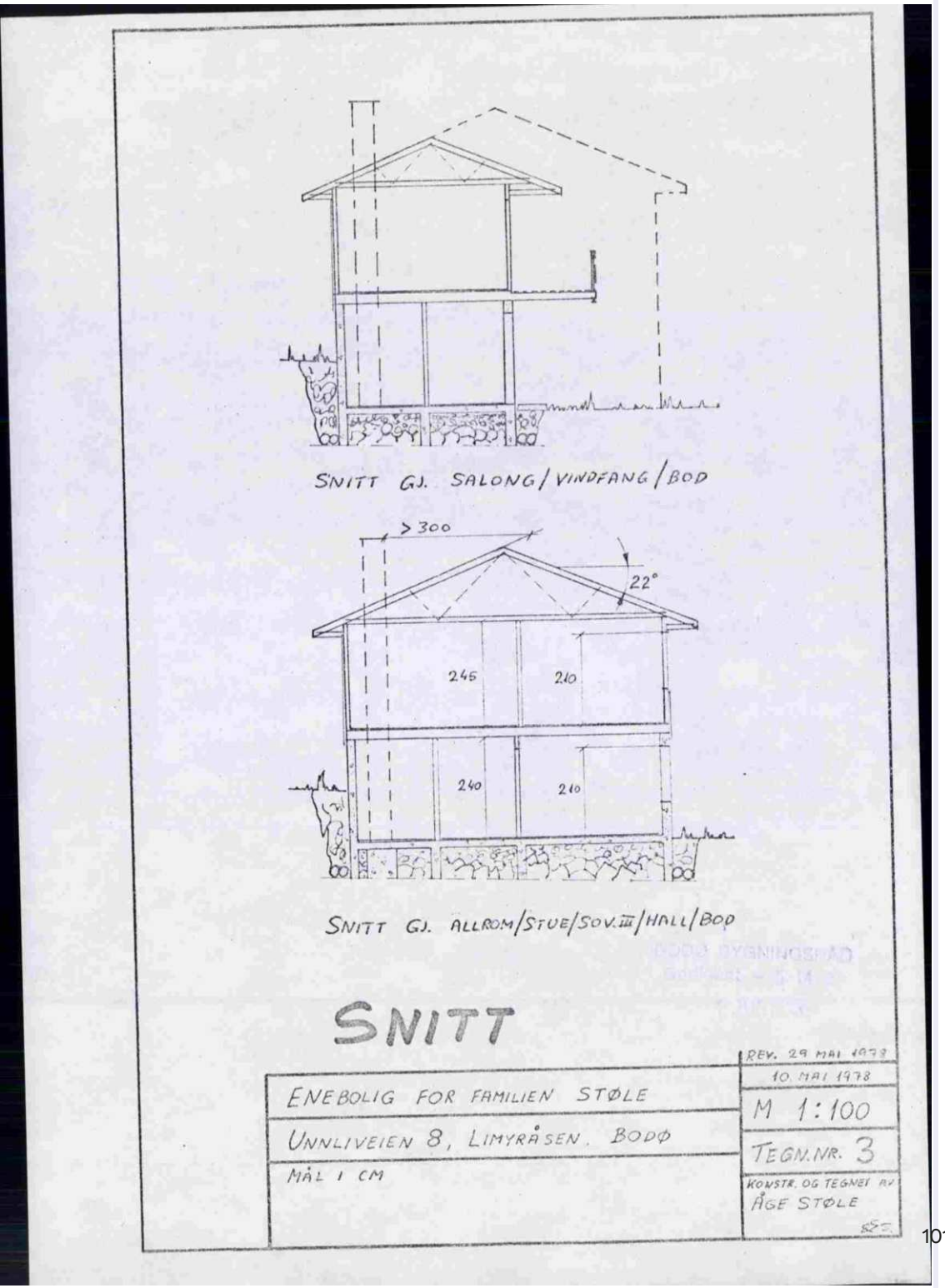

8


PLAN 1. ETG.
ENEBOLIG FOR FAMILIEN STØLE
UNNLIVEIEN 8, LIMYRÅSEN, BODØ
MÅL I CM OG M²
M 1:50
TEGN.NR. 1
HONSER. OG TEGNET AV: ÅGE STØLE
REV. 17. APRIL 1979
REV. 16. APRIL 1979
5. JUNI 1978
29. MAI 1978
BOD I
BOD II
BOD III
VINDFANG
HALL
FYRROM
MATBOD
FRYSEBOKS
SOV III (BARNEVÆRELSE) 11,9/2,4
DUSJ
VASKEROM
SOV. IV 9 M²
GARASJE 21,5/1,2
SOV. V 10,3 M²
WC
1440
725
345
555
225
680
400
360


BODØ BYGNINGSRÅD
31 MAI 1979
GARASJE
21,5/1,2
BOD III
BOD II
BOD I
VINDFANG
HALL
FYRROM
SOV III (BARNEVÆRELSE)
11,9/2,4
DUSJ
VASKEROM
WC
1440
725
680
400


1440
555
725
345
225
210
MATBOD
POTTEBENKE
SKAPDØR
FRYSEBOKS
BOD II
FYRROM
FEIE-LUKE
BOD III
BOD I
VINDFANG
HALL
SKOSKAP
HYLLER
SKAP 100 cm (SKUFFER MIDT)
SKAP 50 cm (SKUFFER MIDT)
BRANNSLUSE
REOL
SOV. III (BARNEVÆRELSE) 11,9/2,4
WC
DUSJ
TØRKESKAP
VASKEROM
ARBEIDSBENK
PLASS FOR VASKEMASKIN
GARASJE 21,5/1,2
BODØ BYGNINGSRÅD Godkjent – § 14.2 31 MAI 1979
80VUA
41/1055 Byggesak Teg
360
680
400


1440
V3
V2
EVALET BADEKAR 160 x 70
WC
BAD/WC 5/0,7
SOV. II 7,3/1,2
SALONG/PEISESTUE 36,3/7,9
GANG 3,5
SKAP 80 cm
VENT.KANAL
TV
PORTAL 180 x 210
V/D 1
BALKONG
SPISESTUE/-ALLROM 12,2/2,4
KJØKKEN 9,2/1,2
OPPVASK-MASKIN
KOMFYR
KJØLE SKAP
SOV. I 11,7/1,8
LUFTEBALKONG
BODØ BYGNINGSRÅD Godkjent – § 14.2 31 MAI 1979
303
680
360
400



bodø KOMMUNE

Byggesak

MEKIAS JOHANSEN HOLMEN

Lauvåsveien 52
8079 BODØ

Dato: 07.07.2025
Saksbehandler: .....Kjell Arne Skogheim
Telefon direkte: 75 55 53 69
Deres ref.: .....
Løpenr.: 73036/2025
Saksnr./vår ref.: 2025/3643
Arkivkode: 41/1055

Ferdigattest

Byggeplass:	Unnliveien 8, 8023 Bodø	Gbnr:	41/1055
Tiltakshaver:	MEKIAS JOHANSEN HOLMEN	Bygningsnr.	186963865
HJmmelshaver:	MEKIAS JOHANSEN HOLMEN og MARITA BLIX STOREIDE		
Bygningstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Endring av bruk - bruksendring

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

Ferdigattesten gjelder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i del av sokkeletasje i enebolig. Tiltaket gjelder endring fra opprinnelig integrert garasje til to soverom innenfor eksisterende bruksenhet.

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 tillatelse datert 24.06.2025.

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

Kjell Arne Skogheim
saksbehandler

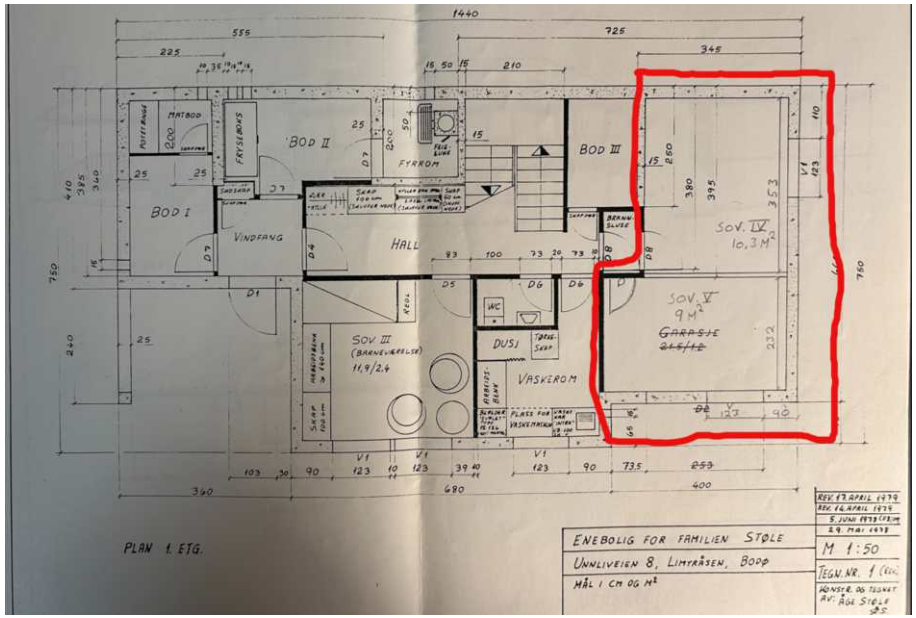
Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
MARITA BLIX STOREIDE Unnliveien 8 8023 BODØ

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23
Sentralbord: 75 55 50 00 postmottak@bodo.kommune.no **Orgnr.:** 972 418 013
Saksbehandler 75 55 53 69 Kjell.Arne.Skogheim@bodo.kommune.no

SAKSBEHANDLING
Generell informasjon
Ferdigattest gis etter søknad datert 25.06.2025 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

Tegning plan 1. etasje (sokkeletasje) med bruksendret del, to soverom, markert med rød tusj.
Tegning fasade syd-øst, vedlegg B, med inntegnet nytt soveromsvindu.



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.

BODØ KOMMUNE

80VUL
41/1055 Byggesak Fer

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 3574/81/JU/AV

Ark nr. 503.1

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Åge Støle

utførte byggearbeide på Unnliveien nr. 8 gnr. 41/1055

nemlig nybygg garasje

Areal av garasje 27,5 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 23. februar 1981

under sak nr. 203 / 81 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 3. september 1981 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Tidligere gitt ferdigattest datert 25. august d.å. utgår.

Bygningssjefen, Bodø, den 7. september 1981

Gunnar Moldjord

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 35/80

Ark nr. 503.1 JU/EBK

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Åge Støle

utførte byggearbeide på Unnliveien 8 Limyråsen

nemlig Enebolig m/sokkeletg.

Areal av nybygg 92 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 6. juli 1978

under sak nr. 825 / 78 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 7.1.80 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 7. Januar 1980

Gunnar Moldjord

80VUE
41/1055 Byggesak Fer

Utskriftsdato: 02.06.2026

Bodø kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	1055	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Unnliveien 8, 8023 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	5 138 000,00 kr
Skatt	11 586,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

IRIS

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

Dato: 03.06.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.41.1055.0.0
Adresse: Unnliveien 8
Eierkontakt: Johnsen Henning

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 5 417,48 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 03.06.2026

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: 02.06.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	1055	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Unnliveien 8, 8023 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	9 256,32 kr
Eiendomsskatt	7 578,00 kr
Feiing	440,04 kr
Vann	7 494,78 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.

Salten Brann IKS

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	1055	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	116097584	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	186963865	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Unnliveien 8, 8023 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul Petite (før 1997)

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
14.06.2024	Tilsyn	14.06.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116097584

BruksenhetId	116096612	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	186963075	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116096612.

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: 02.06.2026

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	1055	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Unnliveien 8, 8023 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.

Utskriftsdato: 02.06.2026

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	1055	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Unnliveien 8, 8023 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** 950 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2310 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2310)
Navn	Limyråsen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.03.1976
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2409/2310_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 45 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 429 m^2 **Formål** Boliger

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2310_103 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2310_103)
Navn	Limyråsen. Gruppe 1
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.07.1977
Delarealer	**Delareal** 456 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 19 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** UNNLIVEIEN 603

2310 - BEST 1

BODØ KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LIMYRÅSEN, VEDTATT AV BODØ BYSTYRE DEN 20. OKTOBER 1975.

§ 1

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Bygningsrådet fastsetter tomtedelingsplaner for samtlige byggeområder, jfr. bygningslovens § 28 nr. 4. Bebyggelse tillates kun oppført etter bebyggelsesplaner som skal godkjennes av bygningsrådet for området i sin helhet eller naturlig avgrensede deler av det. Husenes møneretning skal vises i planen.

§ 2

I området kan oppføres bolighus i 2 etg. Bygningenes grunnflate inklusive garasje skal ikke overstige 25% av netto tomteareal.

§ 4

Garasjer kan oppføres frittstående eller som tilbygg til bolighus. Garasjen skal harmonere i form, materialvalg og farge med hovedbygget. Garasjen oppføres i 1 etg. med grunnflate ikke over 25 m^2. Garasjen kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene plasseres i nabogrense. Garasjens plassering og form skal godkjennes av bygningsrådet, og være medtatt i den i § 1 nevnte bebyggelsesplan.

Garasjen skal være vist på situasjonsplan som følger med bygge-meldingen for huset, selv om denne ikke oppføres samtidig som dette.

I tillegg skal det være oppstillingsplass for 1 bil på egen tomte-grunn.

§ 4

For å bevare reguleringsområdets landskapsmessige preg og sikre et godt bruksforhold bolig/tomt, skal velges den hustype som i plan og utkast viser seg best egnet hertil. Ved byggemelding skal bygnings-rådet påse at disse retningslinjer er overholdt.

§ 5

Bygningene skal ha saltak eller pulttak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

§ 6

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet. Hus i samme byggefelt skal ha samme møneretning.

§ 7

Gjerder og forstøtningsmurer innenfor de enkelte soner skal harmonere i materialvalg og form. Disse skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdets høyde skal ikke overstige 0,75 m. Hvor spesiell fare kan oppstå tillates høyere gjerdehøyde, godkjent av bygningsrådet.

Det tillates oppført levegger og siktsperrer for private uterom. Høyde over bakkeplan skal ikke overstige 1,80 m.

2310- BEST 2

Tilbygg som vedrører hagеformål (pergule, hagegartneri) tillates med bygningsrådets godkjenning.

§ 8

Ved utbygging av området skal det legges vekt på å bevare vegetasjon og topografi. Vegfyllinger og skjæringer skal gis en tiltalende, miljøvennlig behandling.

§ 9

Hvor forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette, kan bygningsrådet etter søknad tillate at bebyggelsen plasseres eller sammenkjedes, evt. at bygninger tilbygges, slik at bestemmelsene i bygningslovens § 70 ikke kommer til anvendelse.

I tilfelle godkjenning vil forskriftene for rekke- og/eller gruppebebyggelse gjelde tilsvarende.

§ 10

Mindre vesentlige endringer fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø den 2. mars 1976.

Ole S. Aavatsmark.

Erik Dahl
utb.avd.

FYLKESMANNEN I NORDLAND

Utskriftsdato: 02.06.2026

Eiendomskart for eiendom 1804 - 41/1055//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	474,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7463263,89	**Øst**	480053,72	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7463268,5	480038,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	22,08	
2	7463269,71	480042,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,38	
3	7463276,84	480058,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,10	
4	7463278	480061,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,74	
5	7463267,84	480068,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	12,56	
6	7463262,26	480067,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	6,27	4,29
7	7463249,35	480049,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,97	



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.

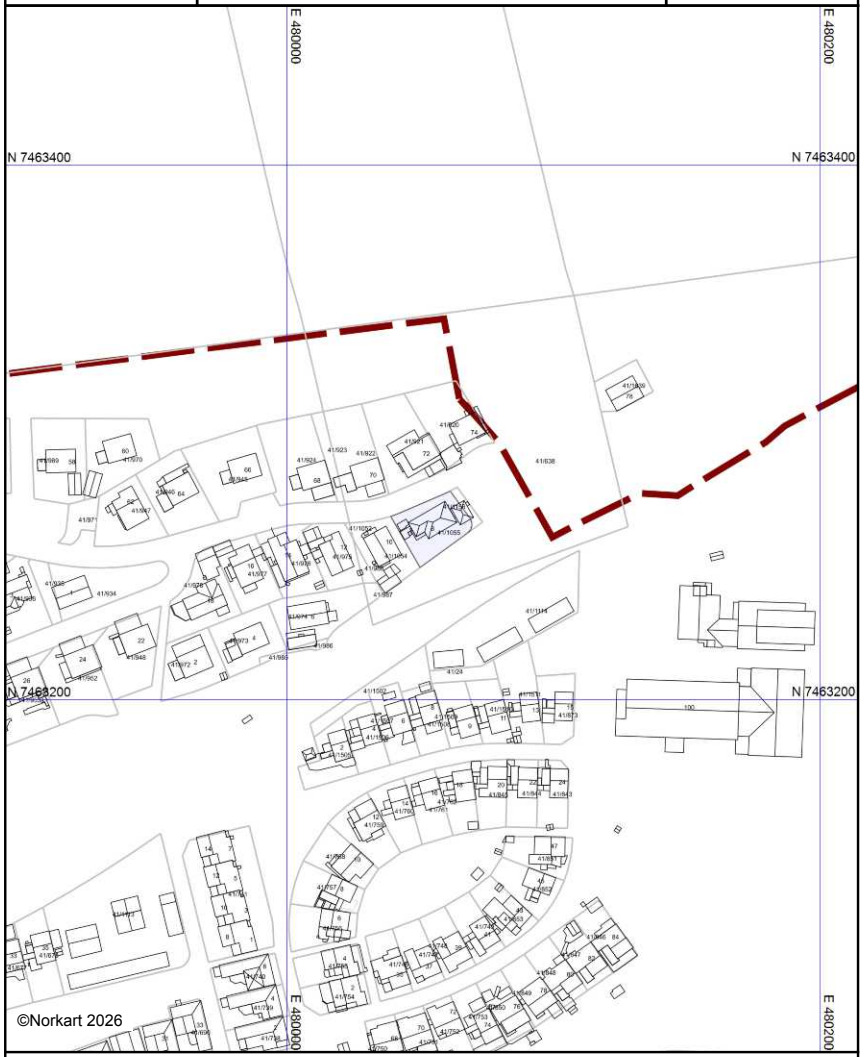
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/1055
Adresse: Unnliveien 8
Dato: 02.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

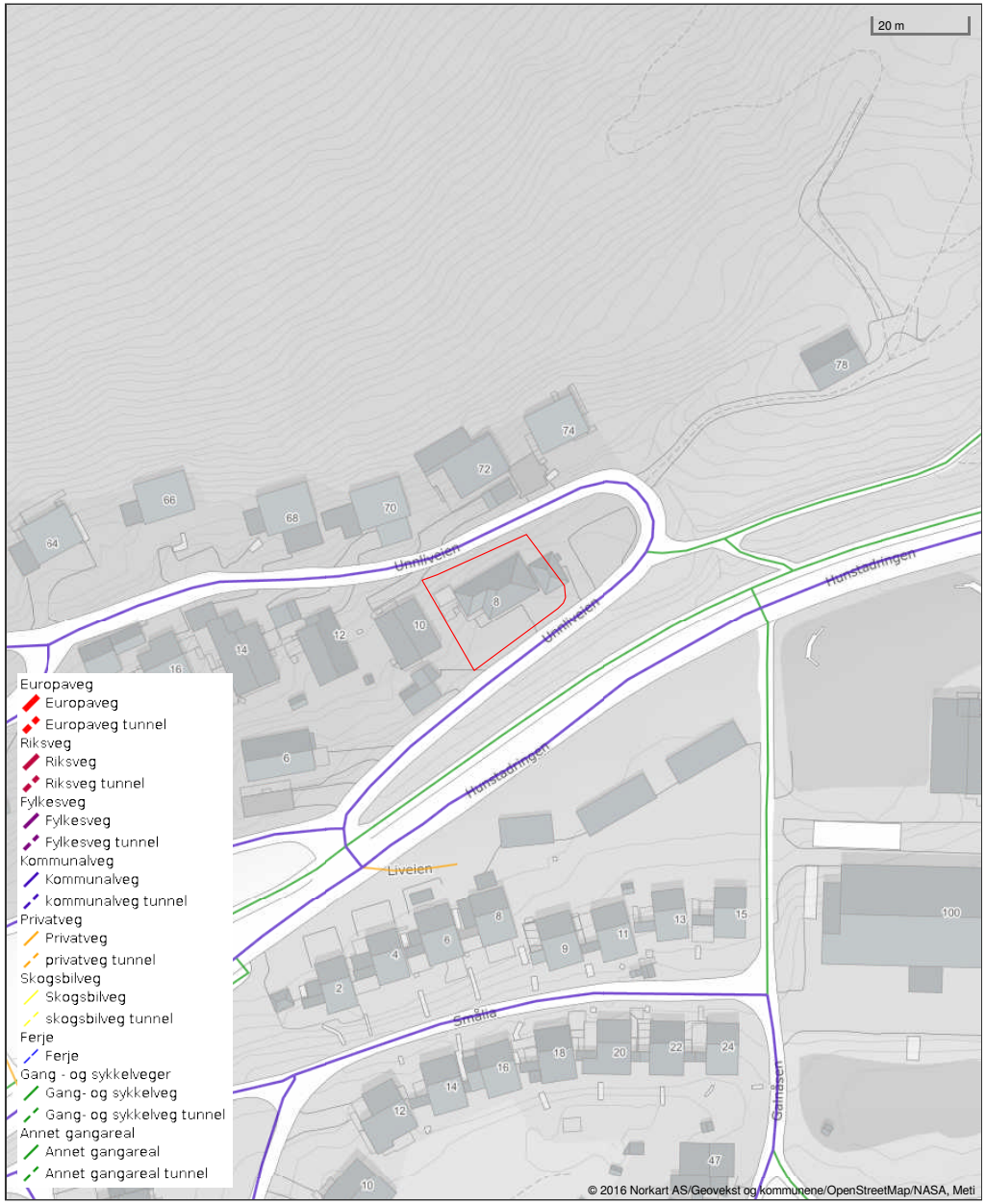
UTM-33



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

Utskriftsdato: 02.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 41/1055//



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

Bodø kommune

Ledningskart

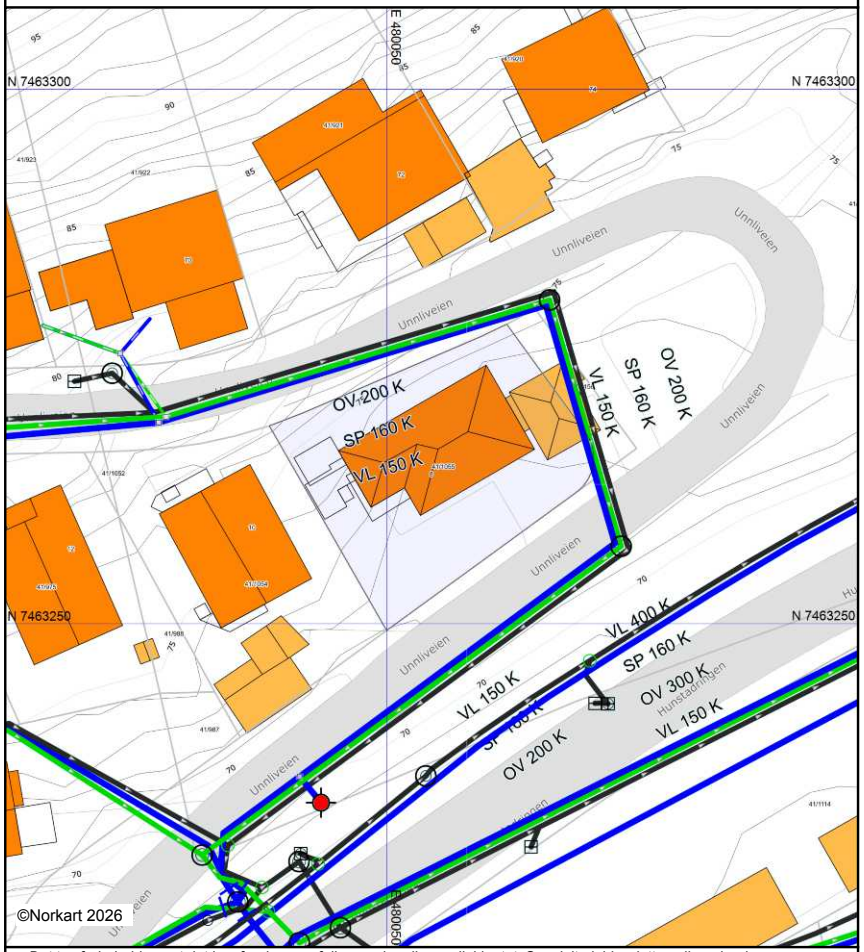
Eiendom: 41/1055
Adresse: Unnliveien 8
Dato: 02.06.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

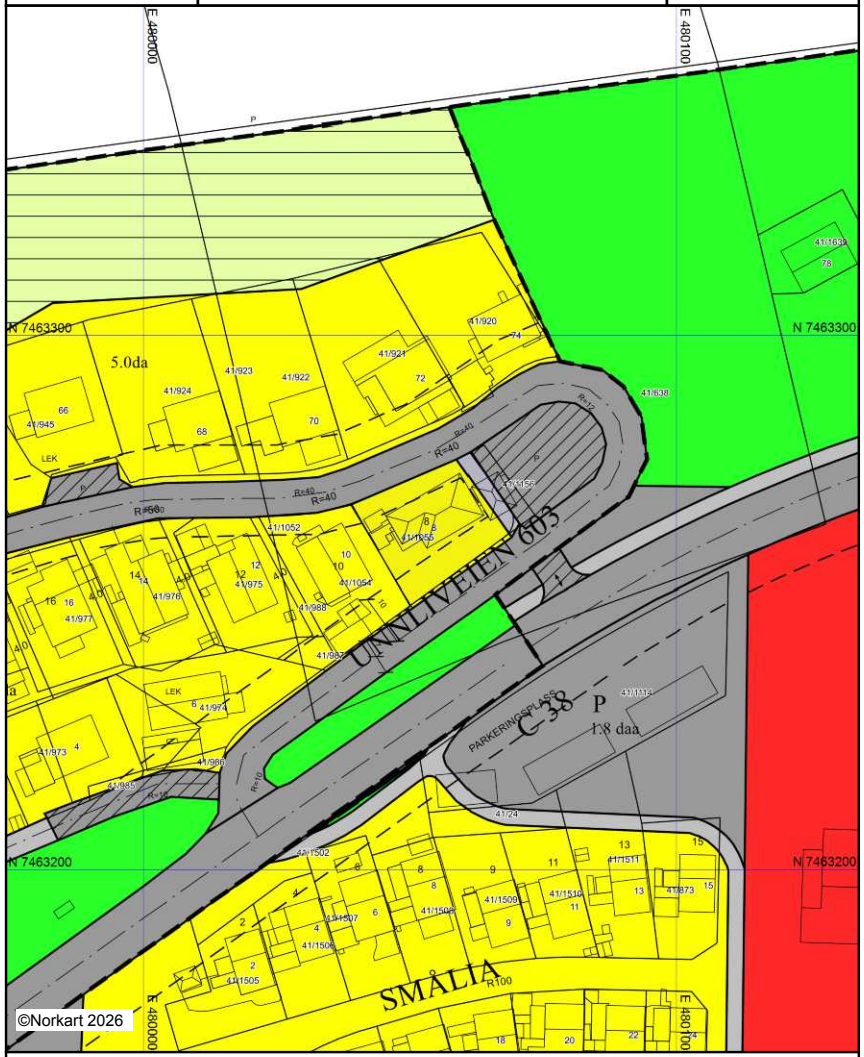
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 41/1055
Adresse: Unnliveien 8
Dato: 02.06.2026
Målestokk: 1:1000

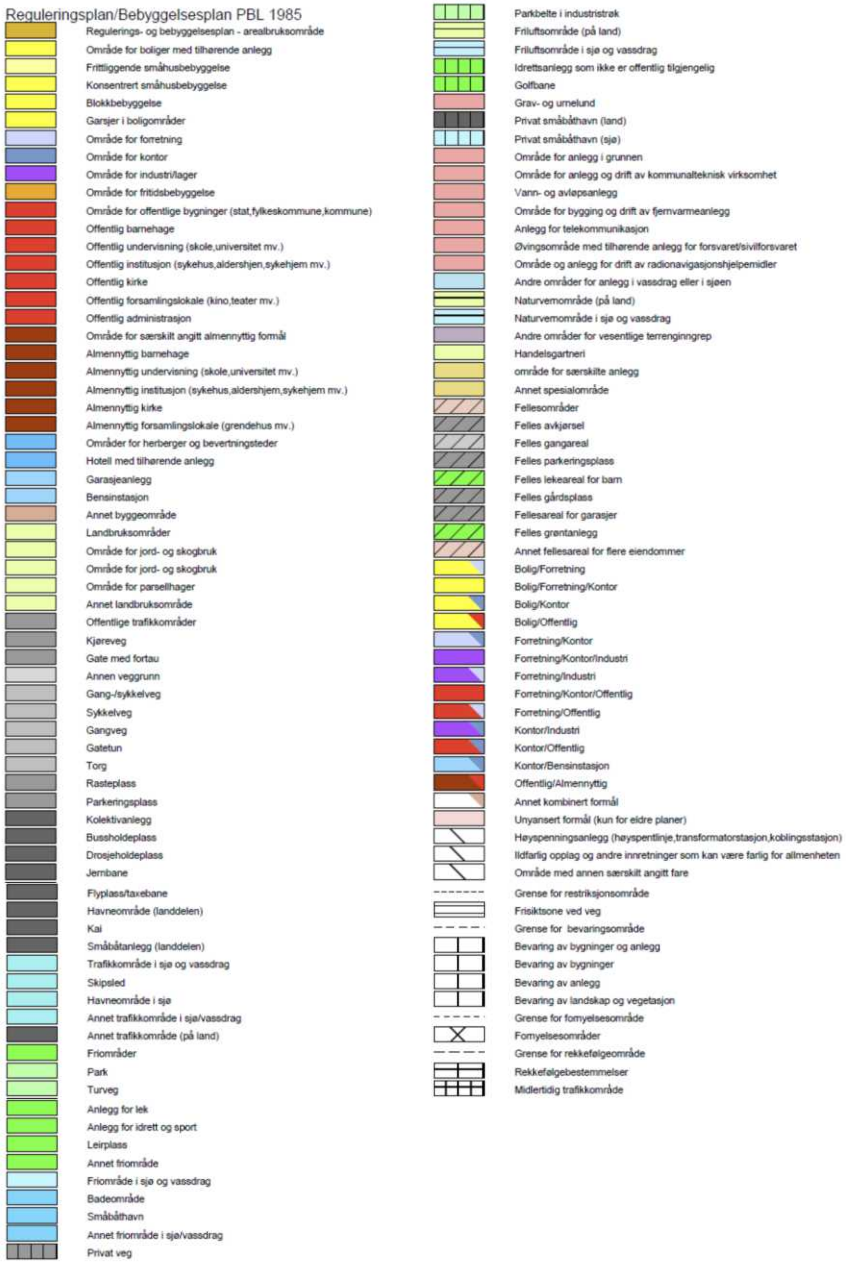
N

UTM-33



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Gang-/sykkelveg - nåværende

Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende

Gangveg - nåværende

Turveg/turdrag - nåværende

Turveg/turdrag tunnel - nåværende

Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Planens begrensning

Faresonegrense

Formålsgrense

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Regulert tomtegrense

Eiendomsgrense som skal oppheves

Bygg, kulturminner mm. som skal bevares

Byggegrense

Byggelinje

Planlagt bebyggelse

Bebyggelse som inngår i planen

Bebyggelse som forutsettes fjernet

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert kant kjørebane

Regulert kjørefelt

Regulert parkeringsfelt

Regulert fotgjengerfelt

Regulert støyskjerm

Regulert støttemur

Sikringsgjerde

Bru

Tunnel

Målelinje/Avstandslinje

Vegstegning / fysisk sperre

Stenging av avkjørsel

Avkjørsel

Innkjøring

Utkjøring

Brukar

Tunnelåpning

Eksisterende tre som skal bevares

Regulert nytt tre

Regulert møneretning

Abc Påskrift feltnavn

Påskrift reguleringsformål/arealformål

Påskrift areal

Påskrift utnytting

Påskrift bredde

Påskrift radius

Påskrift kotehøyde

Påskrift plantilbehør

Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

Grense for midlertidig bygge- og deleforbud

Område for midlertidig bygge- og deleforbud

Bodø kommune
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 8001 Bodø
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 02.06.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	41	Bnr:	1055	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Unnliveien 8, 8023 BODØ						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

UNNLIVEIEN 8

Nabolaget Galnåsen/Storgjerdåsen - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Limyra	Linje 2, 2 N	1 min 0.1 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	15 min 1.3 km
Bodø lufthavn		14 min

SKOLER

Hunstad barneskole (1-7 kl.)	251 elever, 15 klasser	3 min 0.3 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	213 elever, 15 klasser	22 min 1.9 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	342 elever, 26 klasser	9 min 0.7 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	299 elever, 24 klasser	6 min 2.9 km
Bodin videregående skole	965 elever	11 min 1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		13 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Hunstad	13 min
Bodø, Norway	14 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

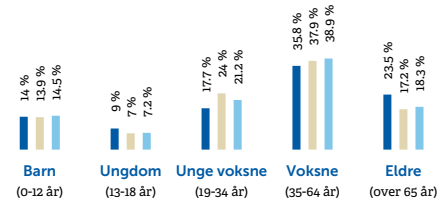
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Galnåsen/Storgjerdåsen	858	366
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hunstad Øst barnehage (0-5 år)	45 barn	5 min 0.5 km
Gjæran barnehage Avd Messiosen (1-5 ...	32 barn	12 min 1.1 km
Studentongan barnehage (1-5 år)	74 barn	18 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Hunstad	Post i butikk, søndagsåpent	13 min 1.1 km
Eurospar Hunstad		14 min

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 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

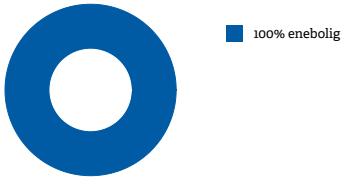
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Limyra	Ballspill, fotball	3 min 0.3 km
Hunstad barneskole	Aktivitetshall, ballspill	3 min 0.3 km
Family Sports Club Mørkved		21 min
Feel24 Mørkved		6 min

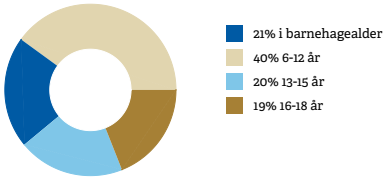
BOLIGMASSE



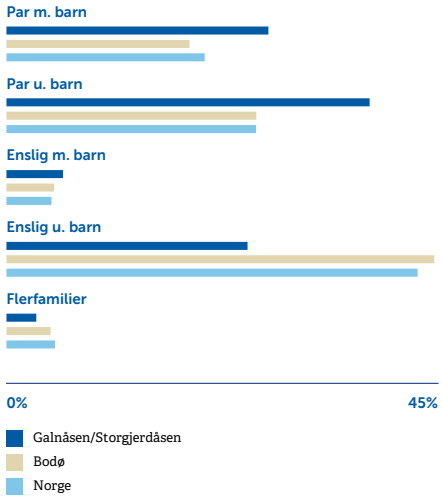
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	13 min
Vitusapotek Hunstadsenteret	13 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



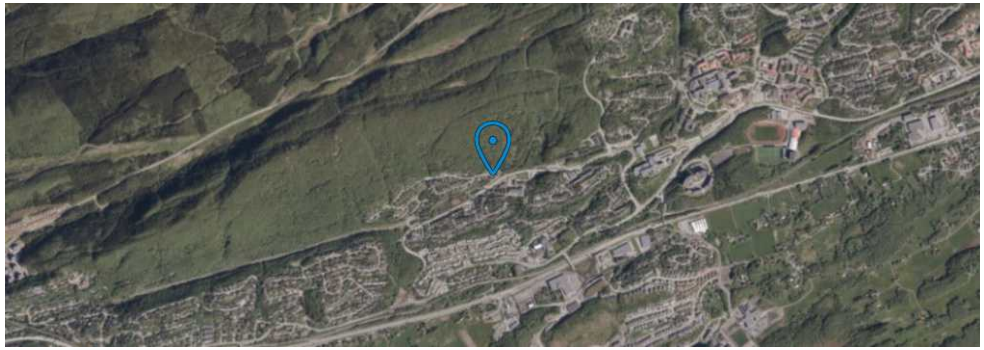
FAMILIESAMMENSETNING

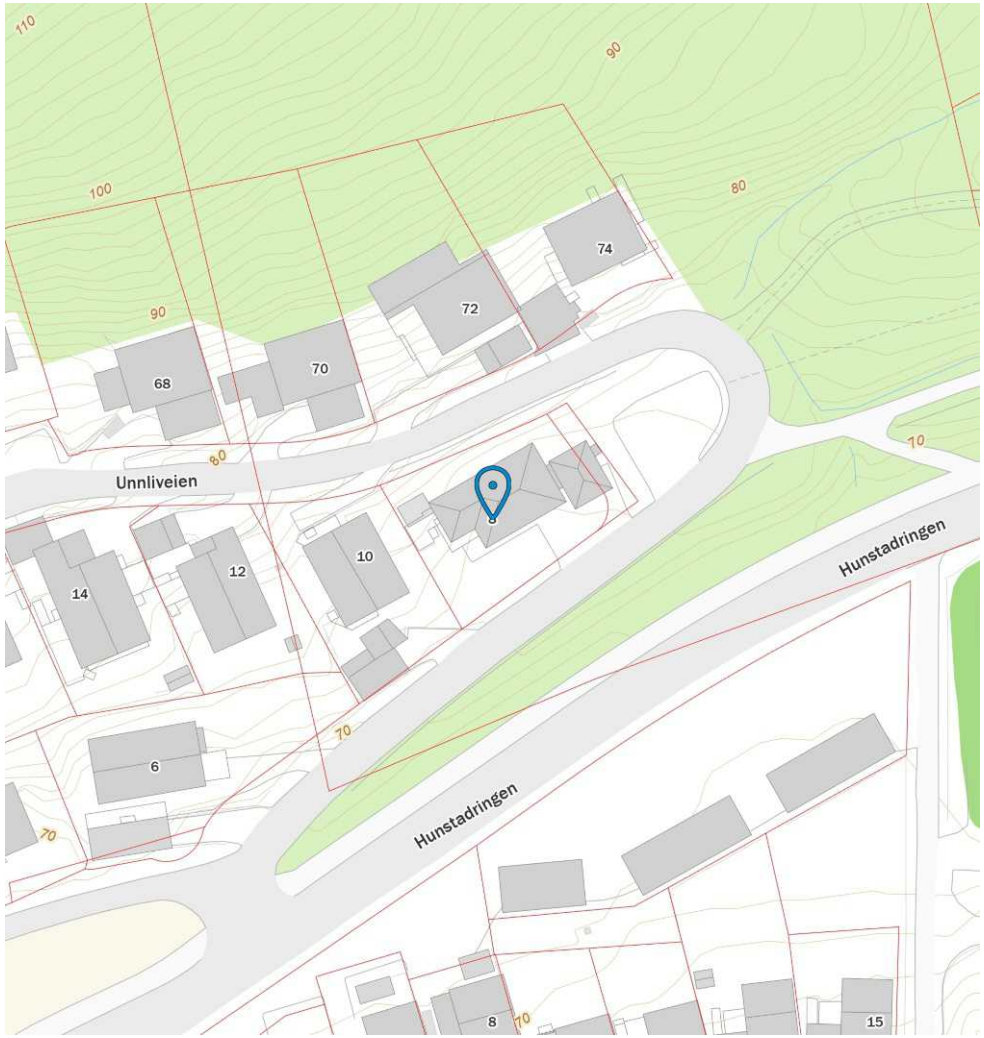


SIVILSTAND

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260235 / Thomas Sandnes Willumsen, tlf. 469 41 846
Unnliveien 8, 8023 Bodø.
Gnr. 41, Bnr. 1055 og Gnr. 41, Bnr. 1156, 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: 23260235
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.06.2026

Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no