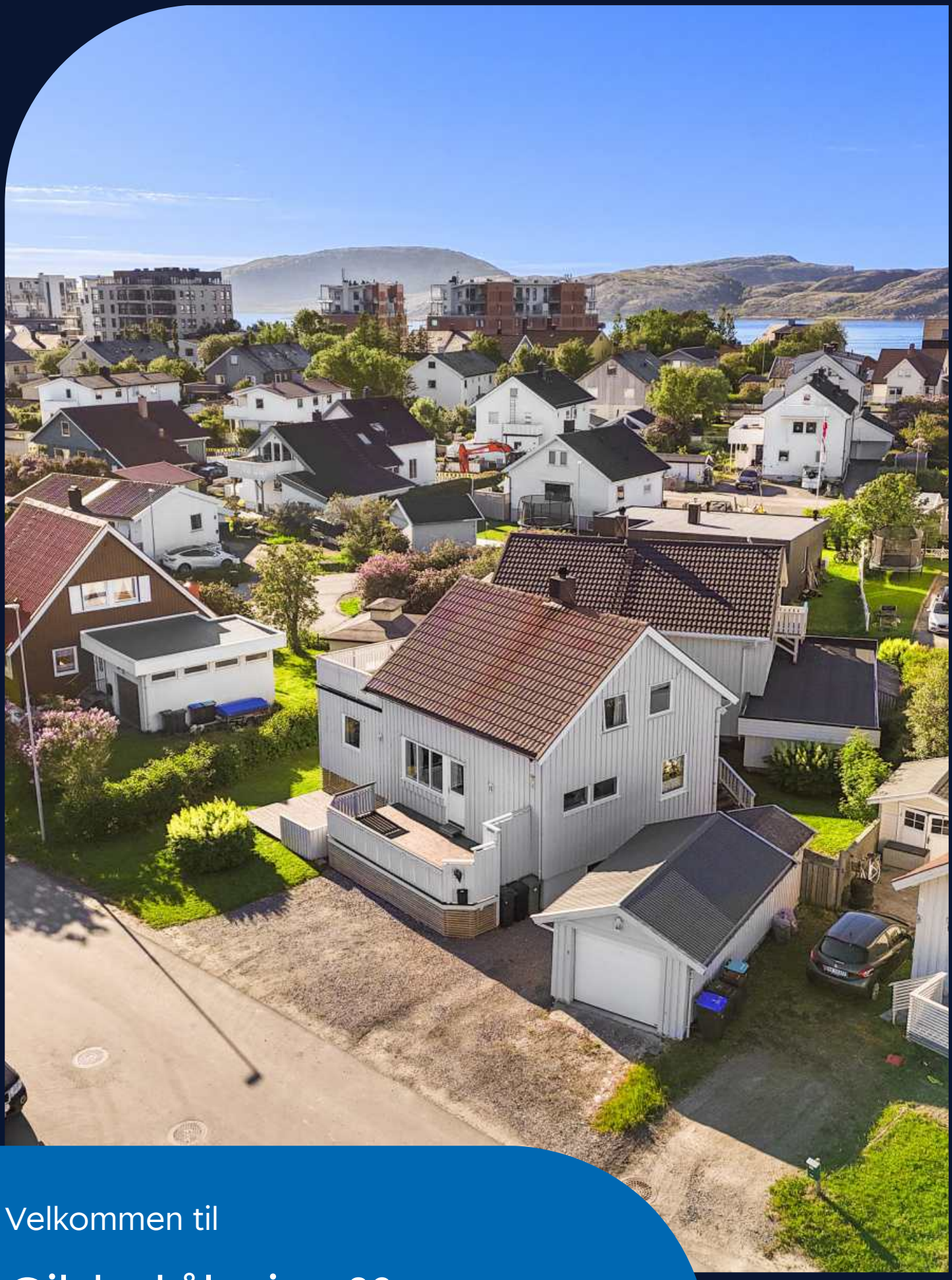


Velkommen til

Gildeskålveien 29
8003 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Gildeskålveien 29
8003 Bodø

Pen og innholdsrik enebolig | Garasje | 3 solrike terrasser | Gangavstand til det meste av fasiliteter! | Barnevennlig

Velkommen til Gildeskålveien 29 - En pen og innholdsrik enebolig med garasje, attraktivt beliggende i Vestbyen, like i utkant av sentrumskjernen!
Her bor man med fin gangavstand til det meste av fasiliteter som sentrum med butikker, kafé- og kulturliv, Breivika bystrand, treningsfasiliteter, Bodø lufthavn, moloen mm.
Rolig og barnevennlig område med nærhet til flere skoler, barnehager og flotte lekeområder.

Pent uteområde med bla. 3 store terrasser, med meget gode lys og solforhold.
Hage og godt med parkeringsareal på eiendommen.

Ditt nye hjem? Velkommen til en hyggelig visning! Velkommen til Gildeskålveien 29 - En pen og innholdsrik enebolig med garasje, attraktivt beliggende i Vestbyen, like i utkant

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 190 000
Omkostninger	kr	155 840
Totalpris inkl. omk.	kr	6 345 840
BRA/BRA-i		209 m² / 187 m²
Antall soverom		4
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1965
Tomt		365 m² eiet tomt
Energimerke		F

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Gildeskålveien 29, 8003 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 3147, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 190 000,-
Omkostninger	kr	155 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 345 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 362 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 154 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 155 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 29 193,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatt for 2026 er inkludert i oppgitte avgifter.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 620,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.
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: 187 m²
BRA - e: 22 m²
BRA totalt: 209 m²
TBA: 66 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
2: 45 m²,
1: 85 m²,
Kjeller: 57 m²

Garasje
1: 22 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Godt med parkering på gruset område på eiendommen. Garasje.

Tomt
Tomtestørrelse er 365 m² på eiet tomt.

Eiet tomt. Iht. matrikkelrapport datert 15.06.2026 av Bodø kommune.

Arealet er opparbeidet med plen og beplantning.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er skiftet i 2013. Det ble lagt nye rør, knotteplast og nye drenerende masser.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulsten og betong. Fundamentert med betong.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige vann- og avløpsrør er skiftet fra kommunal kobling til husveggen i 2023. Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
1965 ifølge kommunen.

Innhold
Enebolig oppført i 1965 med tilbygg fra 1991, som består av følgende bygningsdeler:

Hovedbygning:

Kjeller
BRA-i 57 m²: Gang, bod 1, bod 2, trapperom, kjellerstue, soverom.

1. etasje
BRA-i 85 m²: Kjøkken, bad, gang, stue, soverom, entré, spisestue.

2. etasje
BRA-i 45 m²: Bad, gang, tre soverom, bod.

Balkong på ca. 26 m² og terrasse på ca. 40 m².

Garasje:

1. etasje
BRA-e 22 m²: Utebod, garasje.

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 byggetegninger av opprinnelig bolig datert 21.05.1963 og tilbyggstegninger datert 11.09.1990. Dagens planløsning samsvarer ikke med godkjente tegninger:
- Kjellerstue og soverom i kjeller er innredet i arealer som på opprinnelige tegninger var godkjent som tilleggsdel (disponibelt rom, vaskerom, brensel og matbod).

Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om omsøking, tilbakeføring mv.

Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette.

Standard
Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkenet har Ikea-innredning med laminat benkeplate og nedfelt vask med benkebeslag. Fliser over benkeplaten. Integrert stekeovn og platetopp. Frittstående oppvaskmaskin og kombiskap. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Bad 1. etasje:
Badet har baderomsplater på vegger og malte himlingsplater. Gulvet er vinylbelegg med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Mekanisk avtrekk fra fuktstyrt/manuell baderomsvifte. Badet har et oppgraderingsbehov, med blant annet sprekker i gulvbelegget og avvik i fallforhold til sluk.

Bad 2. etasje:
Badet ble pusset opp i 2013. Vegger har baderomsplater og malte himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte.

Overflater:
Gulv: Laminat, belegg og fliser.
Vegger: Panel og malte veggplater/tapet.
Himling: Malte himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Betonggulv i kjeller.

Pipe og ildsted:
Boligen har en teglsteinspipe med sotluke plassert i kjeller. Det er montert vedovn i stuen fra 2022.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp i treverk med lukkede trinn og teppeflis.

Innvendige dører:
Boligens innvendige dører er kompakte heltredører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber, med rør i rør til bad i 2. etasje. Hovedstoppekran er plassert i kjeller.

Avløpsrør:
Avløpsrørene er av støpejern og plast. Utvendige vann- og avløpsrør er skiftet fra kommunal kobling til husveggen i 2023.
Fra selger: Innvendige rør høytrykkspylt av firma Høytrykksteknikk(2024?) fra 2.etasje og ut i offentlig nett.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/vegg og åpningsbare vinduer. I tillegg er det mekanisk avtrekk fra baderomsvifte i 2. etasje, fuktstyrt/manuell baderomsvifte i 1. etasje og avtrekk fra kjøkkenventilator.

Varmtvannstank:

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er fra 1992 og er plassert i kjelleren.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert i kjeller med 3x63A inntakssikring og 50A hovedsikring, fordelt på 16 kurser med 13, 16 og 20A automatsikringer. Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2013, da alle innvendige kabler og kontakter ble skiftet (unntatt én kurs), inkludert sikringsskap og inntakssikring. Delvis skjult og åpent el-anlegg.

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

Lagring:
Bod i 2. etasje. 2 boder i kjeller. Frittstående garasje med støpt betonggulv, uisolert bindingsverk i treverk og saltak tekket med bølgeplater. Garasjeporten er fra 2020.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- 1. etasje bad - Overflater gulv: Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er registrert knirk i gulvet.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Det er registrert sot-/tjærelignende misfarging og renner på pipestokken både på loft og ved feieluke innvendig. Årsaken kunne ikke fastslås ved visuell kontroll. Forholdet kan være relatert til fuktpåvirkning ved pipegjennomføringen, kondensdannelse i pipeløpet eller andre forhold knyttet til pipens funksjon og konstruksjon.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Ingen synlig musetetting på tilbygget, og det er for store åpninger på enkelte hjørner. Noe værslitt bordkledning ble observert, men det ble ikke observert råteskader.

- Utvendig - Takkonstruksjon/loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Ved kontroll fra kaldloftet ble det registrert fuktskjolder på taktroen. Det er ikke registrert dampsperre i etasjeskillet mot kaldloftet. Isolasjon/glasswatt ligger tett på raft med begrenset luft og ingen dampsperre etablert i etasjeskiller. Manglende dampsperre øker risikoen for kondens i takkonstruksjonen.

- Utvendig - Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vindusbeslaget ved balkongen sitter løst og har minimalt med fall. Enkelte sideomramminger går helt ned på beslaget. Vinduer er av eldre dato, og det må forventes slitasje på pakninger, trevirke og overflater. Eldre vinduer har høyere varmetap sammenlignet med nyere vinduer.

- Utvendig - Dør til kjeller og balkongdør 1. etasje: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm, slik at kald trekk kan oppstå. Karmene er værslitte utvendig og det er sprekker i

trevirket. Dørene er av eldre dato, og det må forventes slitasje på pakninger, trevirke og overflater. Pakning har ikke fullstendig kontakt med dørblad.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Flere terrassebord har løsnet og det er registrert rust på skruene. Rekkverket er ustabilt og beveger seg ved sterk vind. Eier har montert en provisorisk støtte midt på rekkverket. Konstruksjonen vurderes som en risikokonstruksjon, da det kan være fare for kondens og fuktskader dersom det ikke er tilstrekkelig fuktsikring eller ventilasjon.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 og 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

- Innvendig - Rom under terreng: Det er registrert en del saltutslag på vegger og gulv. Saltutslag oppstår når vann som inneholder oppløste salter trenger inn i materialet og saltene blir liggende igjen som et synlig belegg når vannet fordamper. Saltutslag indikerer fuktinntrengning.

- Innvendig - Innvendige dører: Enkelte dører tar i dørterskel og må justeres.

- 2. etasje bad - Overflater vegger og himling: Det er registrert avvik fra dagens monteringsanvisning ved at aluminiumslist og silikonering mangler enkelte steder i nedkant av baderomsplatene. Rørgjennomføring fra dreneringen til rørskapet er ikke tilstrekkelig tettet mot belegget.

- 2. etasje bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- 1. etasje bad - Overflater vegger og himling: Rørgjennomføringer er ikke tettet. Det er eldre baderomsplater uten bunnskinne, og treverket under baderomsplatene er ikke forseglet med fugemasse. Manglende tetting øker risikoen for fuktinntrengning.

- 1. etasje bad - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluket har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som kan medføre at de mister sin vanntettende funksjon.

- 1. etasje bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist krakelering i porselensvasken.

- 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 på eldre anlegg.

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

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Varmtvannstanken er over 20 år. Varmtvannstanken er tilkoblet via stikkontakt som ikke tilfredsstiller dagens forskriftskrav.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er observert mindre riss i grunnmuren og en større sprekk som er malt/tettet igjen.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke

uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Faglært arbeid: Gulvbelegget på badet ble sveiset i 2013. Ufaglært arbeid: Nye vegger, tak og gulv på bad i 2013. Tettesjikt, membran og sluk ble fornyet eller oppgradert.

Pkt. 5: Faglært arbeid: Sarnafil på utbygg ble skiftet i 2015.

Pkt. 11: Faglært arbeid: Avløp ble skiftet og overflatevann separert i 2023. Kloakk ble koblet til soilrør. Ufaglært arbeid: Dobbelt sett med avløpsrør ble lagt til offentlig nett i 2023.

Pkt. 14: Avløp ble skiftet og overflatevann separert i 2023. Faglært arbeid: Kloakk ble koblet til soilrør i 2023. Ufaglært arbeid: Nye avløpsrør lagt i to linjer i 2023.

Pkt. 19: Ufaglært arbeid: Ny ovn ble installert i 2022.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2013. Tilførselen ble splittet, nytt innlegg i sikringsskap med nye sikringer, og alle kabler ble skiftet til 16 amp kurs (unntatt ett soverom med 10 amp).

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med stålpanner, og det er ikke kjent når taktekkingen ble skiftet. Konstruksjonen er et saltak i trekonstruksjoner. Isolasjon/glasswatt ligger tett på raft, med begrenset luft, og det er ingen dampsperre etablert i etasjeskiller.

Nedløp og beslag:
Takrenner, nedløp og beslag i plast og sink/metall. Pipehatten fremstår som nyere enn øvrige beslag, og avsluttes 10-20 cm over takmønet.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverk i treverk etter datidens standard og byggeskikk, med utvendig tømmermannskledning. Tilbygget er satt opp rundt 1990. Bordkledningen på vestveggen ble skiftet i 2024. Huset ble sist malt i 2015.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer på østlig loft er fra 1999, på loft vest fra 2015, og ett vindu i kjeller er fra 2012.

Dører:
Ytterdør i solid treverk med glassfelt. Balkongdører i treverk med 2-lags glass er skiftet; i 1. etasje fra 2021 og på loft fra 2015. Dør ned til kjeller er i solid treverk med glassfelt.

Balkonger/terrasser:
Utgang fra soverom til balkong på ca. 26 m² og utgang fra stuen til terrasse på rundt 40 m².
Dekket er av spaltelagt terrassebord. Balkongen ble tekket med sarnafil i 2015.

Utvendige trapper:
Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke.

Garasje:

Bygget har støpt betonggulv, uisolert bindingsverk i treverk og saltak i trekonstruksjoner tekket med bølgeplater. Garasjeporten er fra 2020. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Velkommen til Gildeskålveien 29, en attraktiv adresse i Vestbyen, like i utkanten av Bodøs sentrumskjerne. Her bor du i et veletablert og rolig nabolag, men med byens puls og fasiliteter innen kort gangavstand.

Hverdagslogistikken er enkel med gangavstand til dagligvarehandel, flere barnehager og skoler. For de aktive er det kort vei til treningssenter, og rett ved boligen ligger Gildeskålveien balløkke, et naturlig samlingspunkt for lek og ballspill. En kort spasertur tar deg også til Breivika, byens populære badestrand, eller ut på moloen for en forfriskende tur langs sjøen.

Når du ønsker å benytte deg av byens tilbud, er sentrum med Stormen bibliotek og kulturhus, et rikt utvalg av restauranter og butikker i Glasshuset bare en spasertur unna. Fra adressen er det kort vei til Bodø lufthavn, noe som gjør reiser svært bekvemme. Gode bussforbindelser i nærheten knytter deg enkelt til resten av byen.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ferdigattest, datert 26.01.1965. 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.

Tilbygg:
Det foreligger godkjente bygningstegninger for tilbygg, godkjent 11.09.1990. Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje:
Det foreligger godkjente bygningstegninger for frittstående garasje, godkjent 19.09.1983. Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Vedovn i stue fra 2022. Gulvvarme i begge bad, kjellerstue og innredet rom i kjeller.

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.

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 omfattes av reguleringsplan «Bodø Lufthavn. Meholten» (plan-ID 1156_01), vedtatt 29.01.1985.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (plan-ID KPA2022), vedtatt 16.06.2022. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse (nåværende) for et areal på 728 m², og veg (nåværende) for et areal på 4 m².

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 inneholder bestemmelser om sikkerhet rundt Bodø lufthavn (§ 5.1.2). Dette innebærer at bygg, anlegg eller andre tiltak som kan påvirke hinderflater, må forelegges Avinor for godkjenning.

Eiendommen omfattes av planforslag til ny kommuneplan, «Kommuneplanens arealdel 2026-2038» (plan-ID KPA2026). Planen er under arbeid og er ikke vedtatt.

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 1 321 845,- for 2024
Sekundærverdi kr 5 287 378,-.

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
Britt Ann Irene Moen Møllersen og Svein Møllersen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 101973
Dato: 07.07.1964
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 100719
Dato: 08.02.1983
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 55 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 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 18-06-2026 av Stian Holst Andreassen.
[Enebolig]
Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

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 18.06.2026
- Selgers egenerklæring 17.06.2026
- Energiattest datert 17.06.2026
- Reguleringskart
- Grunnkart
- Byggetegninger
- Nabolagsprofil

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Kristian Vagle
Eiendomsmegler
Telefon: 918 83 523
Epost: kristian.vagle@em1nn.no

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



Pen og innholdsrik enebolig med garasje og godt med parkering.



Boligen har store uteplasser på totalt 66 kvm 3 solrike terrasser, fordelt på 2 etasjer.



Meget gode lys og solforhold på terrassene.





Stuen er romslig og har plass til både en stor sofagruppe og spiseavdeling.



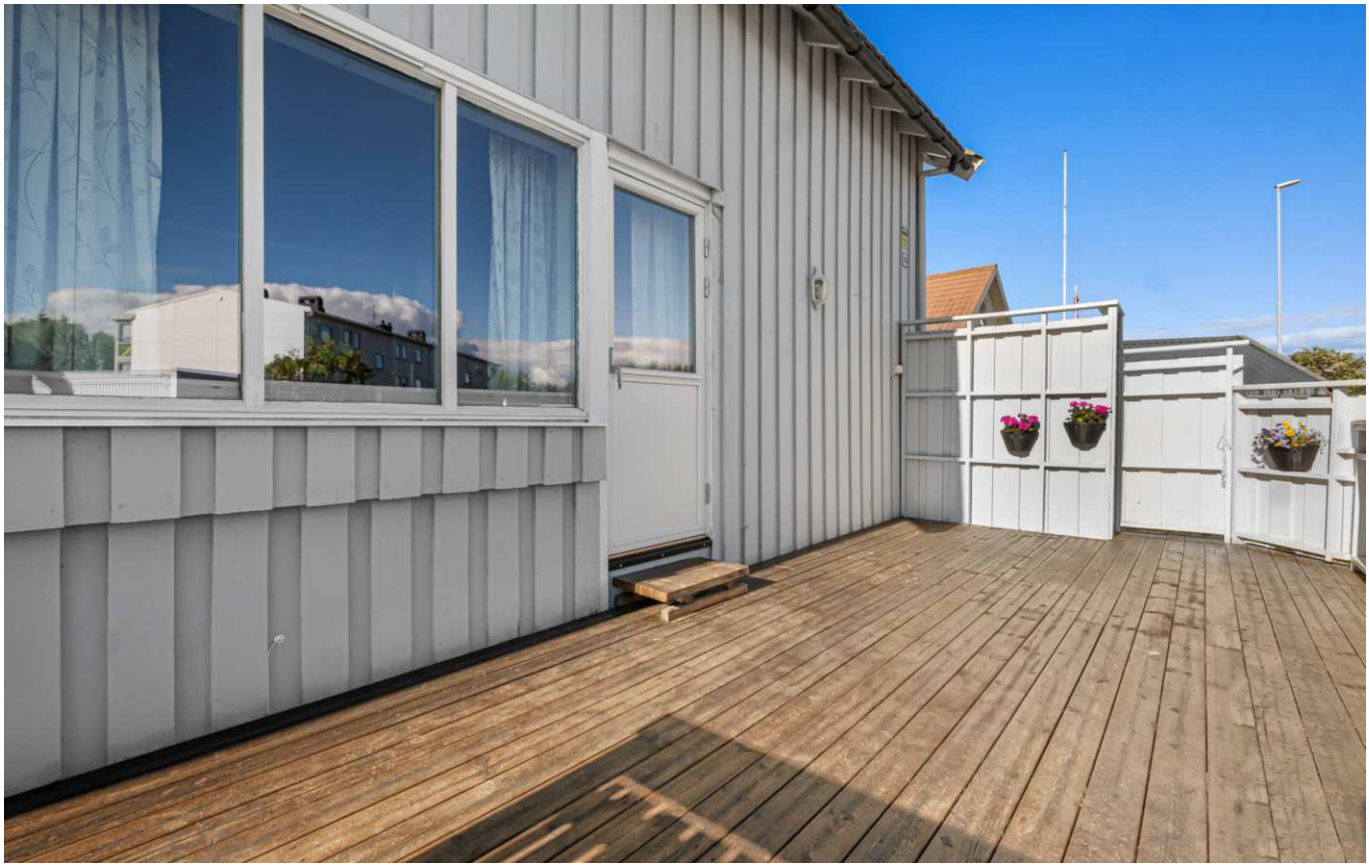
Downlights i taket, installert under oppgraderingen av stuen i 2021.



Nyere vedovn gir både hygge og varme.



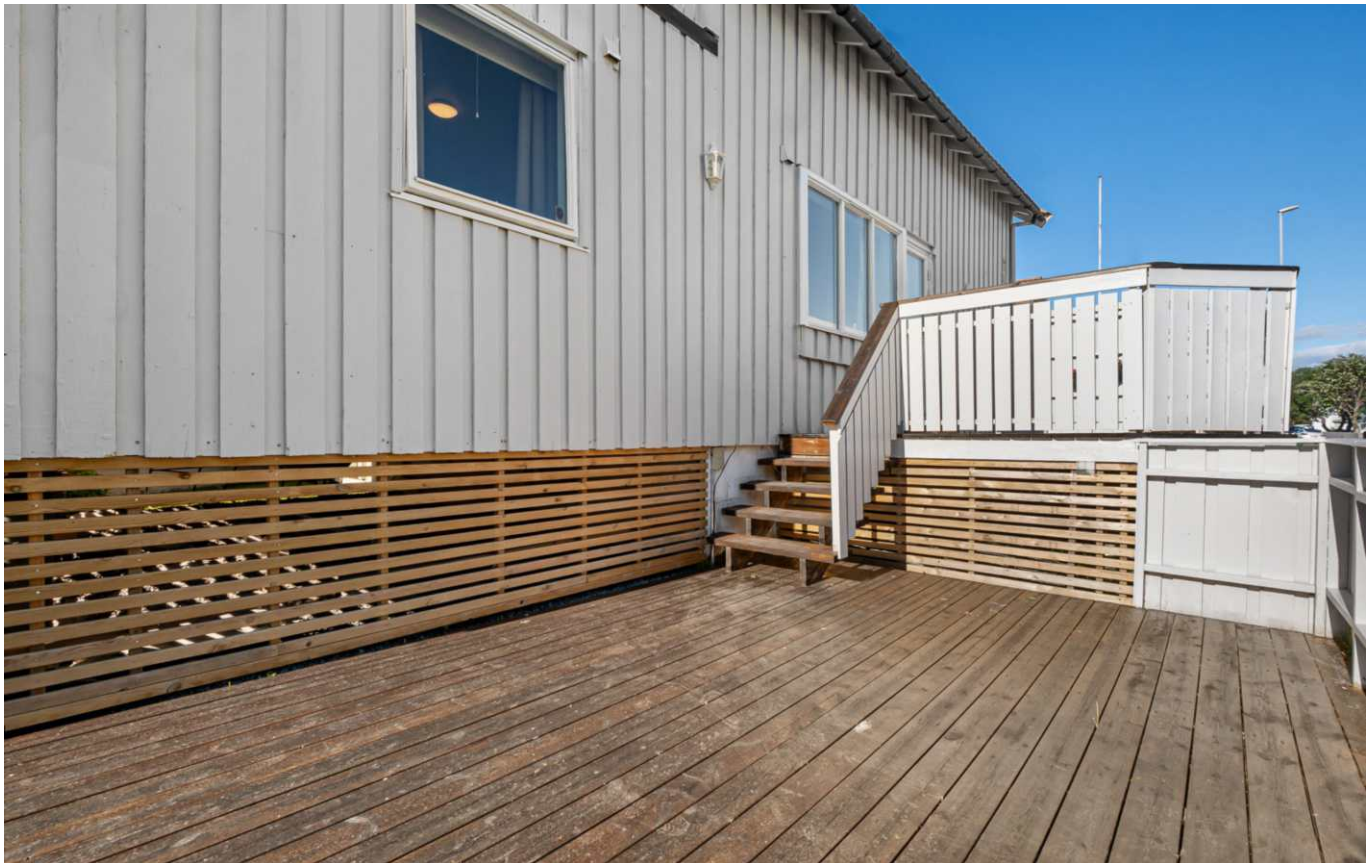
Direkte utgang til terrasse via ny verandadør fra 2021.



Terrassen fungerer som en forlengelse av stuen på varme dager.



Fra terrassen er det direkte tilgang til markterrasse og hagen.



Dreneringen rundt boligen ble skiftet i 2013.



Spisestuen har en naturlig plassering i stuen, med nærhet til kjøkkenet.



Godt utbygget kjøkken med takhøy innredning.



Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn og platetopp.



En hyggelig krok på kjøkkenet gir plass til en liten spiseplass.



Innredning fra IKEA med slette fronter.



Første etasje har en egen avdeling med soverom og bad, adskilt fra stuen.



Soverom i første etasje med plass til seng og garderobeløsning.



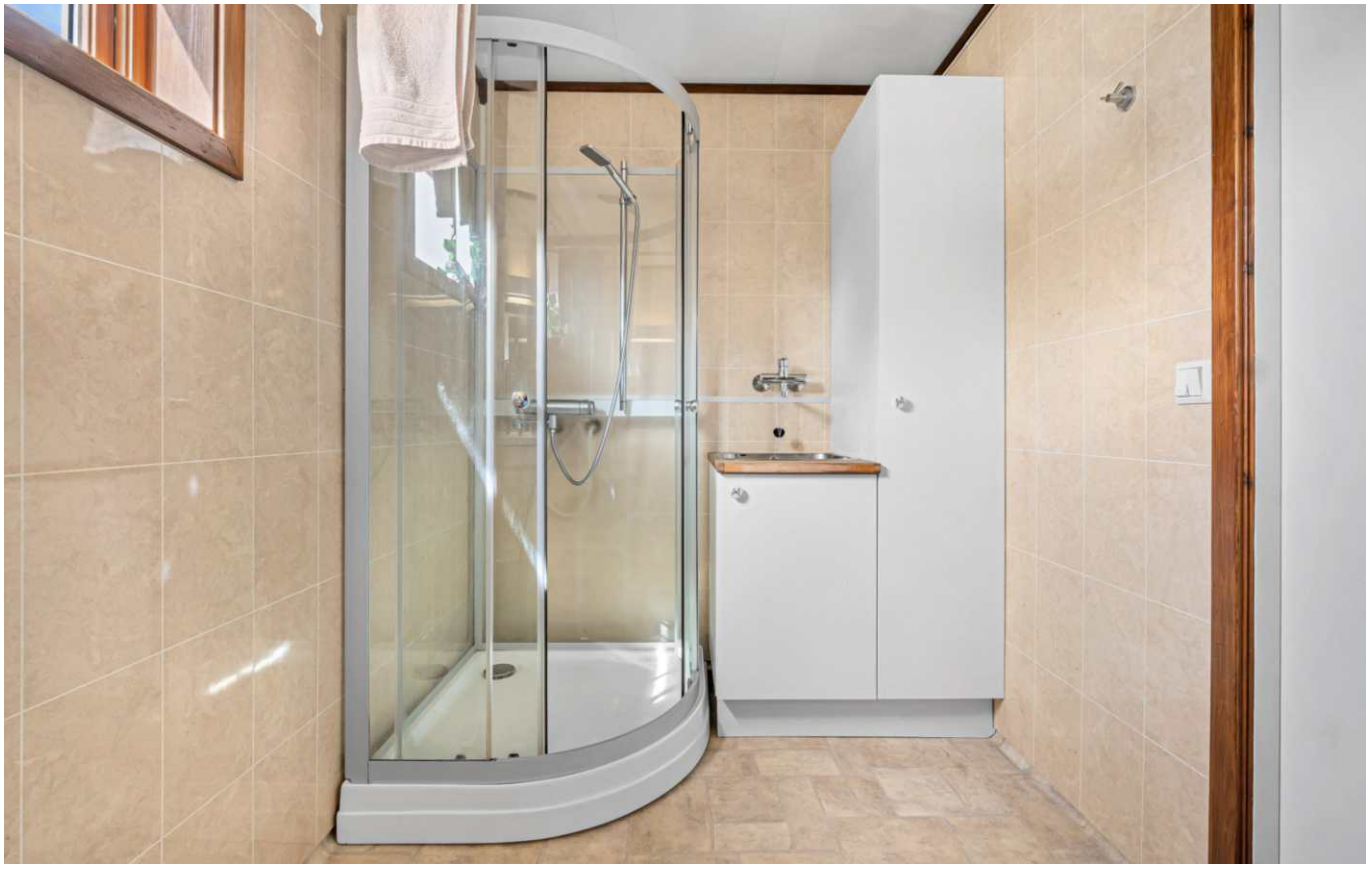
Rommet har en stor garderobe som gir rikelig med oppbevaringsplass.



Bad i første etasje med baderomsplater, dusjkabinett og innredning med servant.



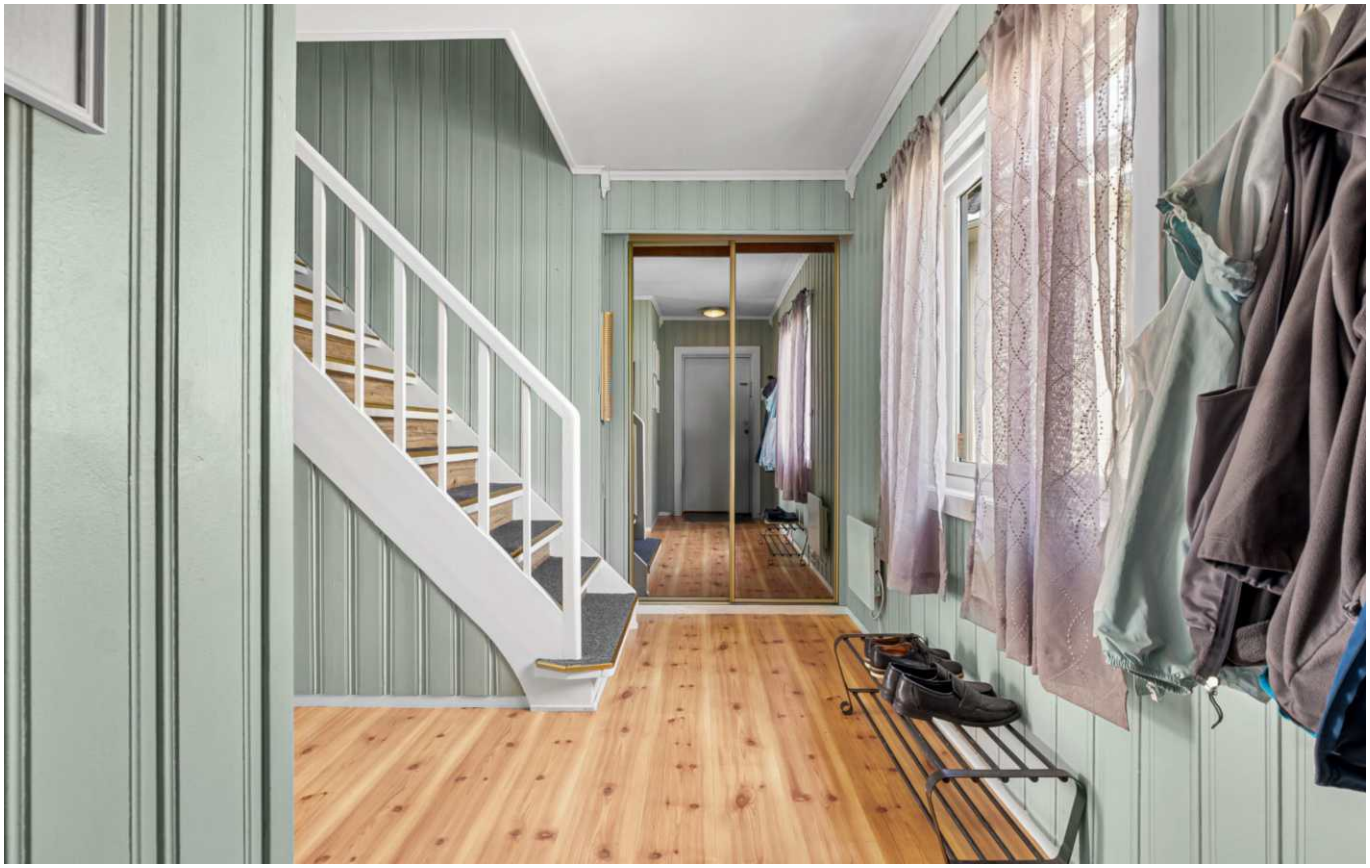
Gulvet på badet har vinylbelegg med elektriske varmekabler.



Bad



Her ønskes man velkommen inn via den lyse og romslige entréen.



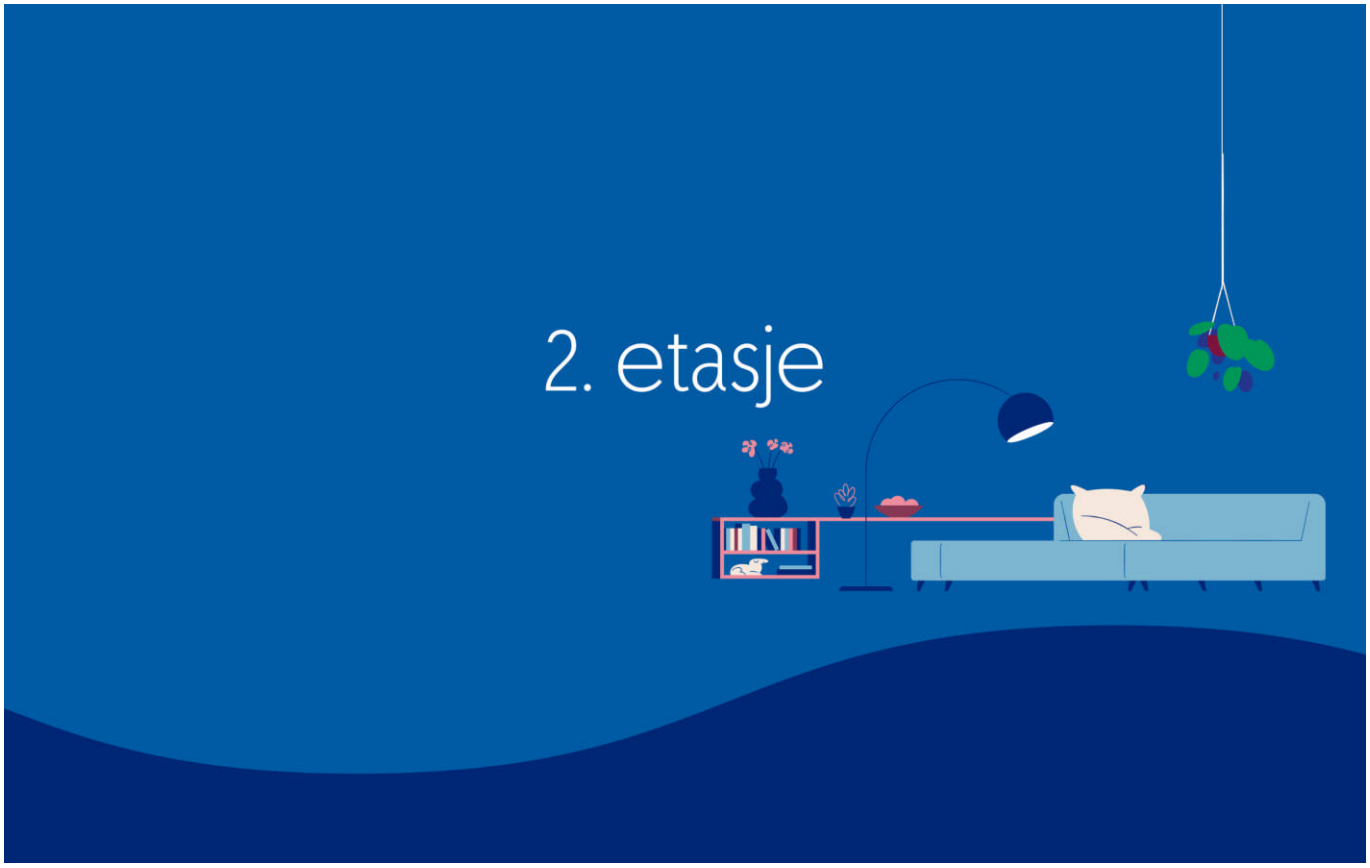
Garderoberom i gangen gir god plass til oppbevaring av yttertøy.

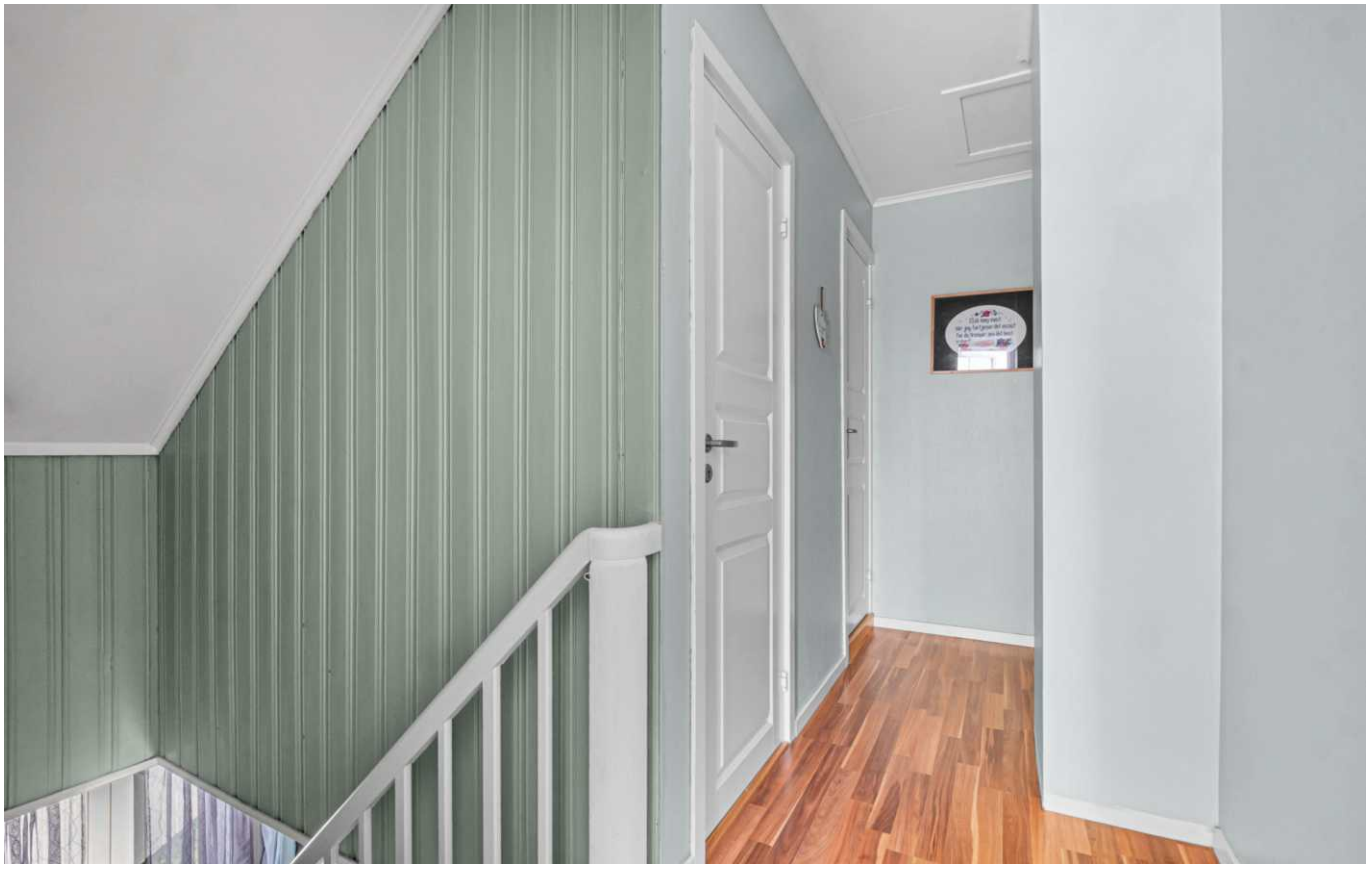


Skyvedører i glass inn til garderoberommet.



Trapp som fører opp til andre etasje.





Trappegangen i andre etasje leder til tre soverom, bod og et bad.



Badet i andre etasje ble pusset opp i 2013.



Romslig bad med vegghengt toalett, baderomsplater og innredning med servant.



Badet har elektriske varmekabler i gulvet og mekanisk avtrekk.



Praktisk dusjkabinett og god utnyttelse av plassen under skråtaket.



Ett av tre soverom i boligens andre etasje.



Garderobeskap langs veggen utnytter arealet effektivt.



Soverom 2 har også fin størrelse.



Soverom 2



Soverom 2 med god plass til seng og møblering.



Soverom 3 med ny balkongdør fra 2015 og direkte utgang til takterrassen.



Terrassen har meget gode solforhold.



Utsikt over nærområdet fra takterrassen.

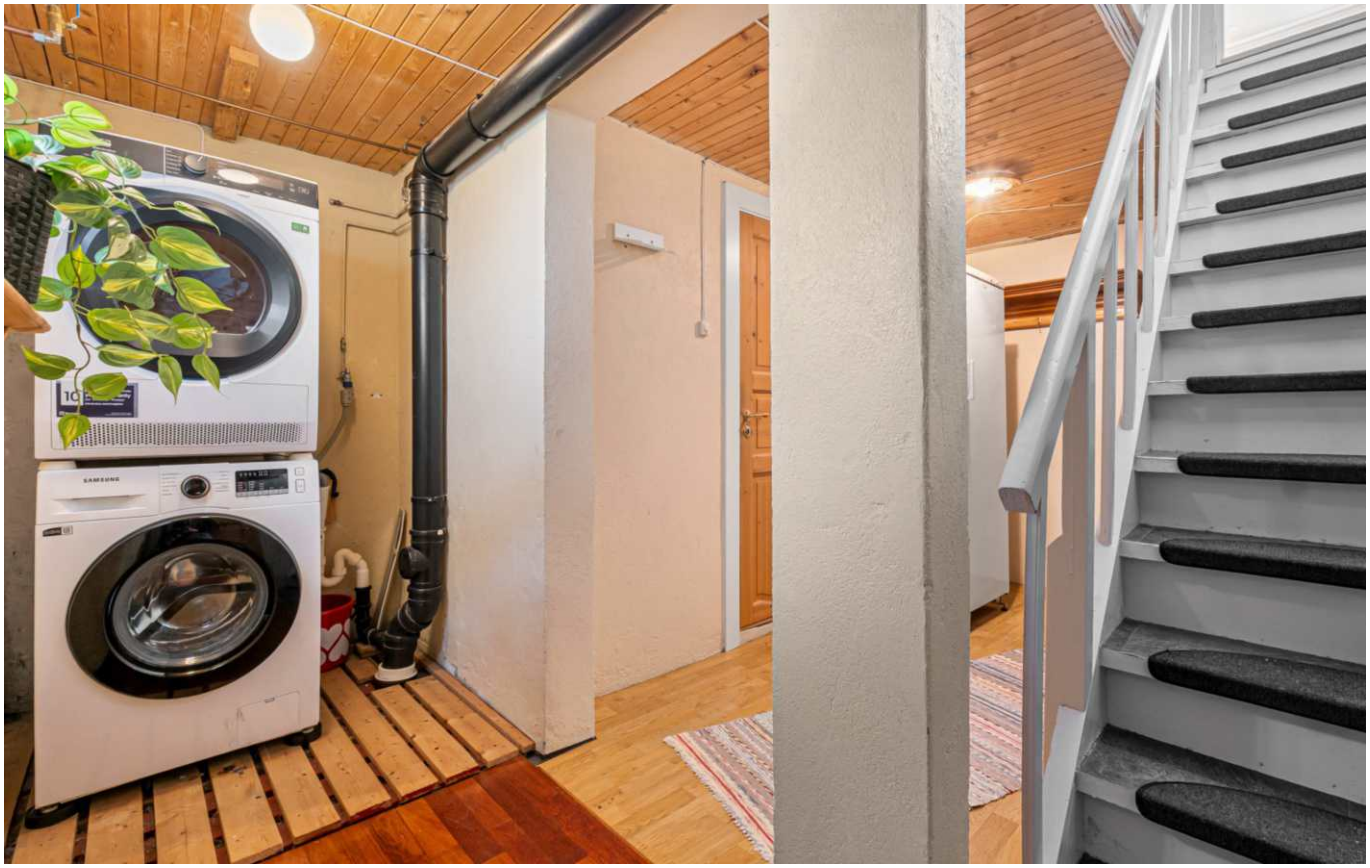
Underetasje



Gode lagringsmuligheter i en av boligens kjellerboder.



Trapperom i kjelleren med adkomst til boder og innredede rom.



I kjelleren er det praktisk opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Kjellerstue som ble innredet i 2012. (Ikke byggemeldt)



Gulvvarme i kjellerstuen.



Innredet rom som soverom (ikke byggemeldt)



Opprinnelig vaskerom, benyttes som bod, med rikelig med lagringsplass.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning

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

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning

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

Plantegning



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

GILDESKÅLVEIEN 29

Nabolaget Vestbyen vestre/Breivika - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

OFFENTLIG TRANSPORT

Bodø lufthavn Linje 1, 2, 2 N, 100, 200, 300, 400	**5 min** 0.4 km
Bodø lufthavn	**6 min**
Bodø stasjon Linje F7, R75	**5 min** 2.2 km

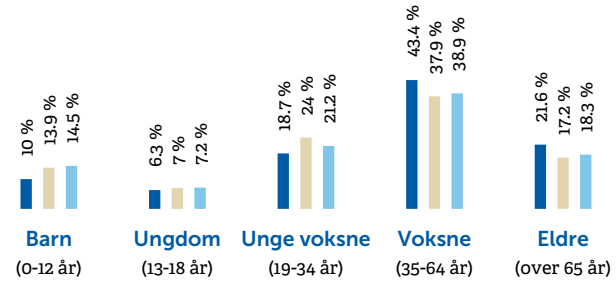
SKOLER

St Eysteins skole (1-10 kl.) 83 elever, 7 klasser	**5 min** 0.5 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	**12 min** 1 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	**6 min** 2.6 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**11 min** 1 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**18 min** 1.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**11 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**15 min** 1.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bodø lufthavn	**5 min**
Bodø lufthavn P2	**7 min**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vestbyen vestre/Breivika	1 481	760
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sentrum barnehage Avd Vestbyen (1-5 ... 37 barn	**7 min** 0.6 km
Breivika kulturbarnehage (1-5 år) 82 barn	**11 min** 0.8 km
Asphaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	**15 min** 1.2 km

DAGLIGVARE

Joker Vestbyen PostNord, søndagsåpent	**6 min** 0.6 km
Coop Prix Moloveien	**9 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TRAFIKK
Lite trafikk 90/100

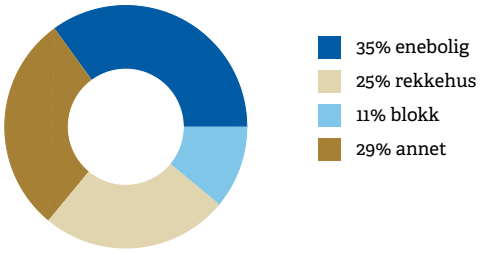
GATEPARKERING
Lett 85/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 81/100

SPORT

Gildeskålveien balløkke Ballspill	**1 min** 0.1 km
Gråholten ballplass Ballspill	**7 min** 0.6 km
Feel24 Vestbyen	**8 min**
BBGym Bodø	**12 min**

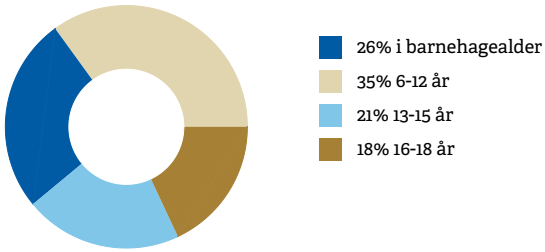
BOLIGMASSE



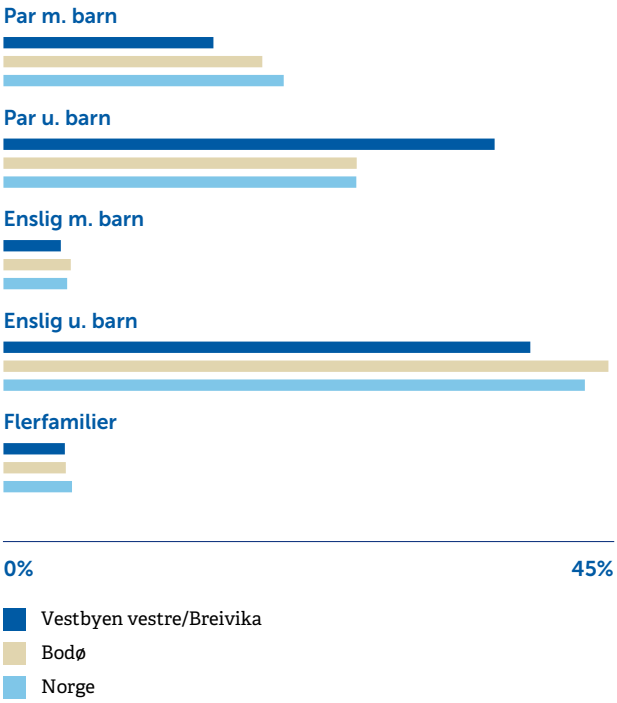
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	**18 min**
Boots apotek Sentrumsgården	**17 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



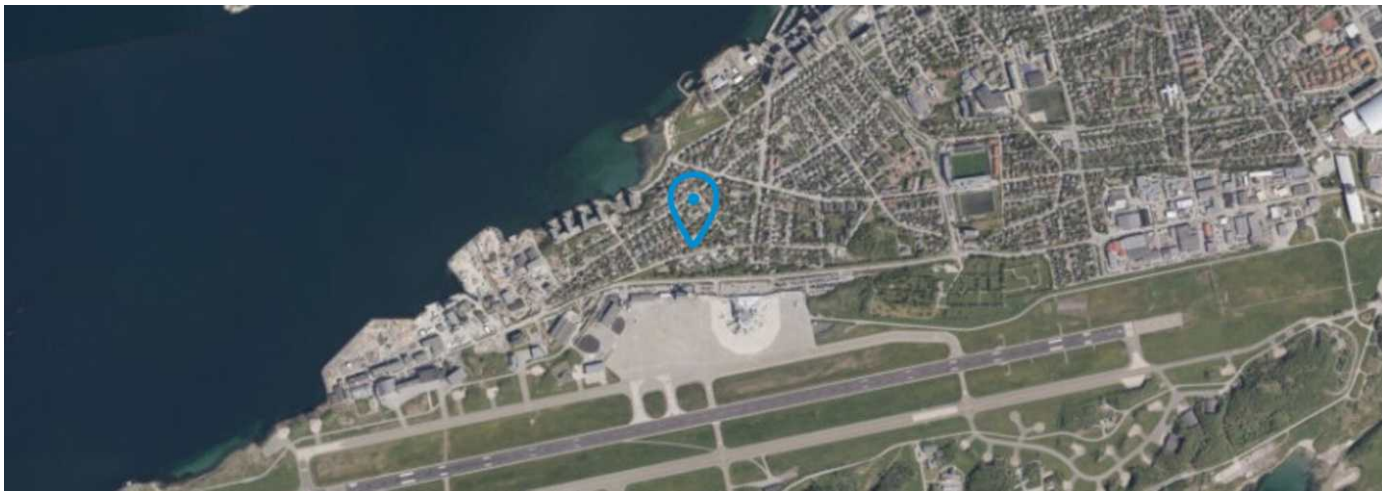
FAMILIESAMMENSETNING

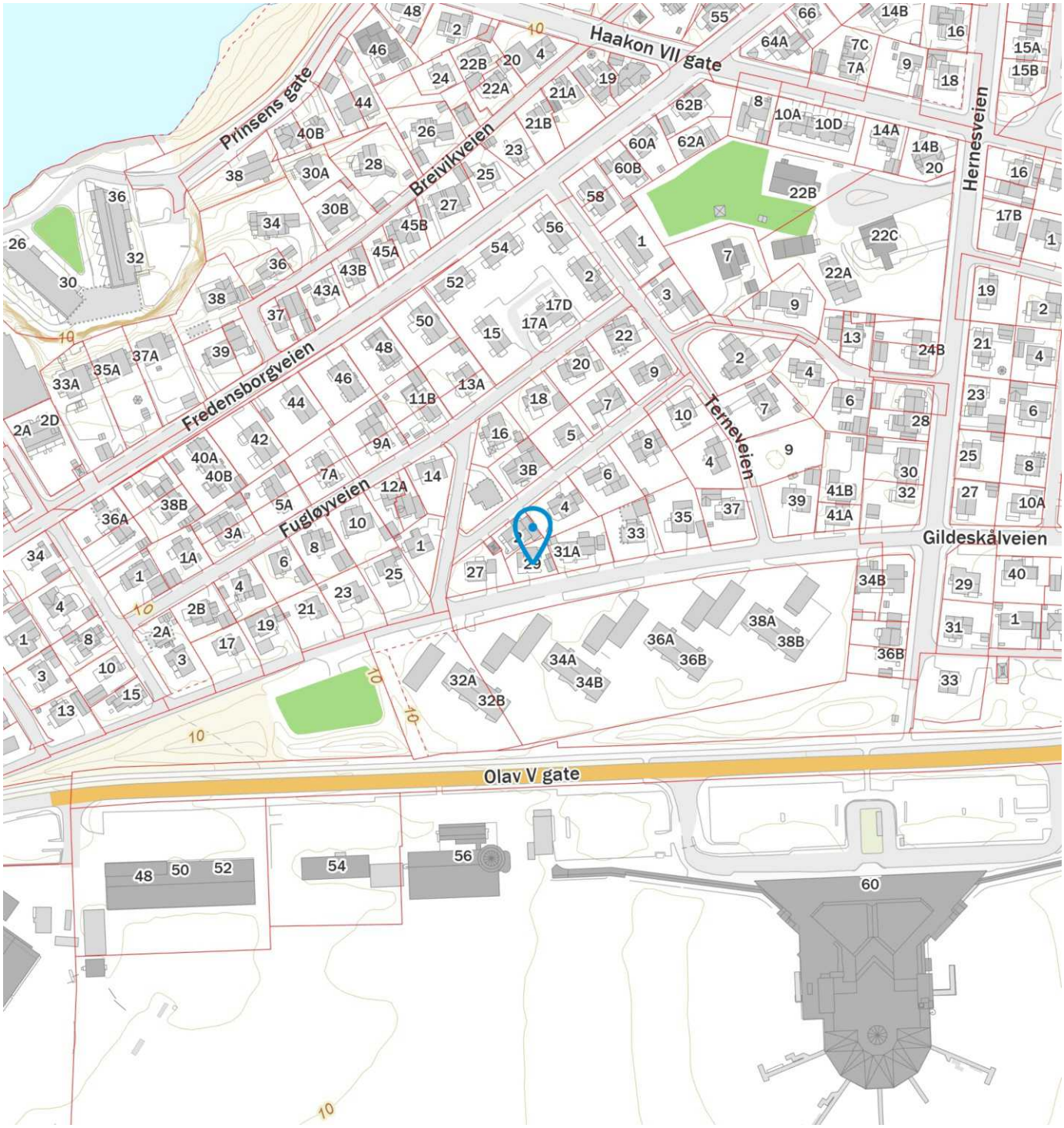


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**36%**	**33%**
Ikke gift	**50%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 3147

Sum areal alle bygg: BRA: 209 m² BRA-i: 187 m²



Befaringsdato: 15.06.2026 **Rapportdato:** 18.06.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2176 **Eiendomsverdi ref nr:** AY8400

Autorisert foretak: TAKSTMANN HOLST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen

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.

Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS 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 leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@holstas.com
918 19 667

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil 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.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 3 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulsten og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av betongtakstein.

Beskrevne bolig er oppført i 1965. Bygningen er 61år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

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

-Badet i 1 etasje er 27 år gammelt og har passert forventet levealder, det er registrert flere feil/mangler. Det anbefales å gjøre en full renovering av badet.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Garasje

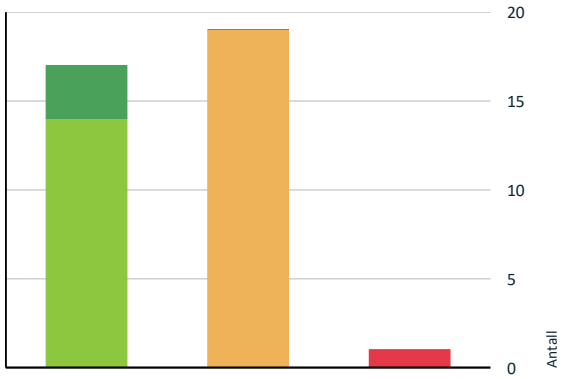
• Det foreligger ikke tegninger

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

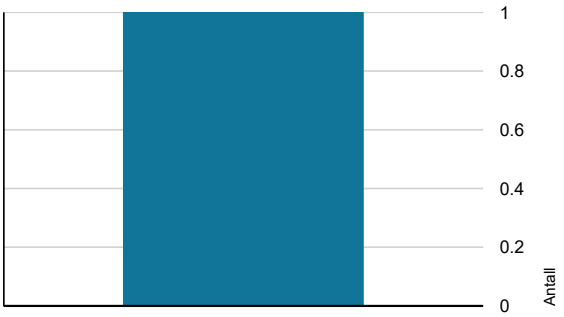
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dør til kjeller og Balkongdør 1 etasje	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

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

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Boligens energimerking



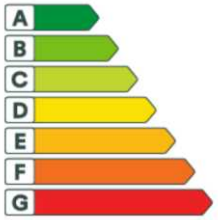
Beskrivelse

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

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1965

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering

Opplysninger fra eier:

2012

Kjellerstue / soverom

2013

Drenering / bad loft

2015

Bordkledning oppe / byttet
Skiftet veranda dør loft
Skiftet nytt vindu loft
Pusset opp soverom loft
Lagt ny Sarnafil
Mai: malt hus

2019:

Hele avløpsnettet spylt med 500 bar vanntrykk av Høytrykksteknikk. (Fra 2.etg og ut i off nett)
Det ble konstatert mye fett som ble fjernet og rørene ble inspisert med kamera fra firmaet

2021

Pusset opp stue, ny verandadør, spotter i tak

2022

Ny vedovn

2023

Ny kloakk – avløp

2024

Bordkledning vestvegg

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med stålpanner. Taket ble besiktet fra bakkenivå med de begrensningene som medfølger.

Det er ikke kjent når taktekkingen ble skiftet.

Vurdering av avvik:

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

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

• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i plast og sink/metall.
Det er ikke målt fall på takrennene.
Jevnlig rengjøring i takrenner er å betrakte som jevnlig vedlikehold.

Pipehatten fremstår som nyere enn øvrige beslag, den avsluttes 10-20cm over takmønet.

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er registrert sot-/tjærelignende misfarging og renner på pipestokken både på loft og ved feieluke innvendig. Årsaken kunne ikke fastslås ved visuell kontroll. Forholdet kan være relatert til tidligere eller pågående fuktpåvirkning ved pipegjennomføringen, kondensdannelse i pipeløpet eller andre forhold knyttet til pipens funksjon og konstruksjon. Det opplyses at brann- og feiervesen har gjennomført tilsyn uten registrerte bemerkninger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Misfargingen indikerer at det har forekommet transport av sot- eller tjærestoffer gjennom pipestokken. Dersom årsaken er aktiv fuktpåvirkning eller kondensdannelse, kan forholdet over tid medføre videre misfarging og nedbrytning av omkringliggende konstruksjoner. Forholdet bør holdes under observasjon, og det anbefales nærmere undersøkelser dersom misfargingen utvikler seg eller det registreres tegn til fuktinntrenging.









TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Bindingsverk i treverk etter datidens standard og byggeskikk, utvendig tømmermannskledning.

Tilbygget er satt opp rundt 1990.
Bordkledningen på vestveggen ble skiftet i 2024.
Det er montert lusing under overbordene på eldre del og ingen synlig musetetting på tilbygget.

Huset ble sist malt i 2015.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ingen synlig musetetting på tilbygget, og det er for store åpninger på enkelte hjørner.

Noe værslitt bordkledning ble observert. Det ble ikke observert råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør ettermonteres musebånd og tette åpninger på hjørnene for å hindre adgang for skadedyr, da manglende tetting øker risikoen for inntrenging av mus og andre skadedyr, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og forringet inneklima.

Værslitt bordkledning bør fortsettes å vedlikeholdes med rengjøring og overflatebehandling for å redusere risikoen for sprekkdannelser, råte og nedbrytning over tid.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjoner.
Takkonstruksjon ble innvendig inspisert via loftsluke og knekott.

Det ble målt med pigger i takkonstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved befaringstidspunktet, men årstidsvariasjoner kan påvirke fuktforholdene

Isolasjon/glasswatt ligger tett på raft, begrenset med luft, ingen dampsperre etablert i etasjeskiller.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Ved kontroll fra kaldloftet ble det registrert fuktskjolder på taktroen.

Det er ikke registrert dampsperre i etasjeskillet mot kaldloftet

Isolasjon/glasswatt ligger tett på raft, begrenset med luft, ingen dampsperre etablert i etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Lufting/ventilering bør forbedres for å sikre tilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen og redusere risiko for fuktskader og muggdannelse.

Det bør etableres dampsperre i etasjeskillet for å hindre fuktvandring fra oppvarmede rom til kaldt loft, da manglende dampsperre øker risikoen for kondens og påfølgende skader i takkonstruksjonen.

Det er registrert lokale misfarginger på undertak/taktro, noe som kan indikere tidligere eller pågående fuktpåvirkning fra kondens, værbelastning eller utettheter i takkonstruksjonen.

Det anbefales nærmere undersøkelser på vinterstid når kald luft ute møter varm luft på kaldloftet, for å avdekke eventuelle aktive fuktproblemer og forhindre fremtidige skader.





TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer på østlig loft er fra 1999.
Loft vest har vinduer fra 2015.
Ett vindu i kjeller er fra 2012.

Vinduene ble visuelt undersøkt, og det ble foretatt en enkel funksjonstest av vinduene i boligen. Vinduene fremstår i forventet tilstand, og det ble ikke avdekket punkterte vindusglass eller skader av betydning.

Vurdering av avvik:

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vindusbeslaget ved balkongen sitter løst og har minimalt med fall.
Enkelte sideomramminger går helt ned på beslaget.

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato
Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vinduer bør vedlikeholdes jevnlig med maling og smøring for å forhindre ytterligere slitasje og forlenge levetiden. Det bør vurderes å utbedre utvendig værslitasje på vinduskarmer, samt sørge for at sideomramming på vindu har minst 6 mm klaring ned mot vannbrett for å unngå fuktskader.

På sikt må det påregnes utskifting av eldre vinduer, da disse har høyere varmetap og økt risiko for punktering og funksjonssvikt. Manglende vedlikehold kan føre til redusert isolasjonsevne, økte oppvarmingskostnader og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport







TG 1 Dører

Beskrivelse

Balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Ytterdør i solid treverk med glassfelt.

Balkongdører er skiftet. 1 etasje fra 2021 og loft fra 2015.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

TG 2 Dør til kjeller og Balkongdør 1 etasje

Beskrivelse

Balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Dør ned til kjeller i solid treverk med glassfelt.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man et høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato Pakning har ikke fullstendig kontakt med dørblad.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dører med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes

Det bør gjennomføres jevnlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler, samt maling og utskifting av pakninger ved behov, for å forlenge dørenes levetid og opprettholde funksjon. Dersom vedlikehold ikke utføres, kan økt slitasje føre til dårligere tetting, høyere varmetap.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra soverom til balkong på cirka 26m².

Utgangs fra stuen til terrasse på rundt 40m².

Spaltelagt terrassebord.

Nordland tak tekket balkongen med sarnafil i 2015

Rekkverket er målt cirka 100 cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

Halvparten av forventet levalder på sarnafil/banemembran er mellom 18-20 år.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Flere terrassebord har løsnet, og det er registrert rust på skruene. Dette kan medføre redusert sikkerhet og behov for utbedring.

Rekkverket er ustabilt og beveger seg ved sterk vind. Eier har montert en provisorisk støtte midt på rekkverket.

Konstruksjonen vurderes som en risikokonstruksjon, da det kan være fare for kondens og fuktskader dersom det ikke er tilstrekkelig fuktsikring eller ventilasjon. Manglende dokumentasjon på oppbyggingen medfører økt usikkerhet rundt tilstanden og levetiden til konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å skifte ut terrassebordene og rustne skruer for å sikre stabilitet og redusere risikoen for personskade.

Rekkverket bør forsterkes eller utbedres for å oppnå nødvendig stabilitet og sikkerhet.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke oppbyggingen av balkongen og rommet under, da manglende dokumentasjon og mulig utilstrekkelig fuktsikring eller ventilasjon.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport






TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse
Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Generell standard:

Gulv: Laminat, belegg og fliser

Vegg: Panel og malte veggplater/tapet

Tak: Malte Himlingsplater.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt et planavvik på loftet på 17mm

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Vedovn etablert i stuen, fra 2022.
Teglsteinspipe, Sotluke plassert i kjeller.

Sist feiing og tilsyn i 2025, Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten av Salten brann.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Beonggulv, betongvegger og panelhimling på store deler av kjelleren. Det er innredet 2 rom, hendholdsvis tv-stue og soverom.

Overflater rundt vaskemaskin og trappeoppgang har tegn på saltutslager

Det ble gjort en hulltaking i tv-stuen, uten å påvise forhøyet fuktverdier (13,8% fukt).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert en del saltutslag på vegger og gulv.
Saltutslag kan oppstå når vann som inneholder oppløste salter trenger inn i materialet. Når vannet senere fordamper ut mot overflaten, blir saltene liggende igjen som et synlig belegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres tiltak for å redusere fuktbelastningen i konstruksjonen, samt fjerne eksisterende saltutslag. Saltutslag indikerer fuktinntrengning, og dersom dette ikke utbedres, kan det føre til forringelse av materialer, økt risiko for sopp- og råteskader, samt dårligere inneklima.

For å redusere faren for fuktskader er det viktig med lav luftfuktighet i rommene.
Tiltak for å oppnå lav luftfuktighet er god ventilasjon og oppvarming.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport






TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i treverk, lukket trinn med teppeflis.

Det er ikke montert håndløper.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendig dører er kompakte dører heltredører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Vurdering av avvik:

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

Enkelte dører tar i dørterskel.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble pusset opp i 2013, det foreligger bildedokumentasjon fra eier på enkelte utførelser.
Malemester haugen sveiset gulvbelegget.

2 ETASJE > BAD

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert avvik fra dagens monteringsanvisning ved at aluminiumslist og silikonering mangler enkelte steder i nedkant av baderomsplatene.

Eier opplyser om at vinylbelegget er trekt ett stykke opp og fuget mellom baderomsplater og belegget for å hindre fukt i å trekke opp i konstruksjonen.

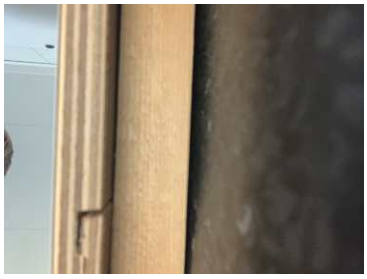
Rørgjennomføring fra dreneringen til rørskapet er ikke tilstrekkelig tettet mot belegget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres aluminiumslist og utføres silikonering i nedkant av baderomsplatene for å sikre tilstrekkelig tetting iht monteringsanvisningen. Manglende tetting øker risikoen for fuktinntrengning.

Rørgjennomføringen må tettes med godkjent tettemasse.





2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Topp membran i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist

Relativt flatt gulv. Lokalt nedsenket sluk under servant.

Dusjkabinettet er koblet direkte på avløpsrør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til krav på byggetidspunktet, for å redusere risikoen for vannansamling på gulvet og mulig fuktskade i konstruksjonen.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte

2 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra bod, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i bunnsvillen.
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Hulltaking og fuktmåling er basert på stikkprøvekontroll. Det kan ikke utelukkes skjulte feil eller fuktforhold i øvrige deler av konstruksjonen som ikke er undersøkt.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Rørgjennomføringer er ikke tettet.
Det er eldre baderomsplater uten bunnskinne, og treverket under baderomsplatene er ikke forseglet med fugemasse.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Gjennomføringer i vegg bør tettes med egnet fugemasse for å hindre luft- og fukttransport inn i veggkonstruksjonen.
Eldre baderomsplater uten bunnskinne og uforseglet treverk under platene øker risikoen for fuktinntrengning.
Det anbefales å tette og forsegle alle åpninger og overganger for å redusere risikoen for fremtidige fuktskader.







1 ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Relativt flatt gulv, ingen oppbrett på belegget.

Topp membran i dørterskel er målt under 25mm fra toppen av slukrist.

Eier opplyser om at det er lagt over ett belegg over opprinnelig tettesjikt, tilstanden på det under er da ikke kjent.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er registrert knirk i gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av fallforhold og høydeforskjell ved dørterskel .

Sprekker i gulvbelegget og knirk i gulvet bør utbedres for å hindre at vann trenger ned i underliggende konstruksjon, noe som kan føre til fukt- og råteskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport





1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

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.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist krakelering i porselensvasken

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes utskifting av porselensvasken for å unngå videre skader og potensiell lekkasje.
Krakelering kan føre til at vann trenger inn i materialet, noe som øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på sanitærutstyret.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra fuktstyrt/manuell baderomsvifte

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra gang, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i bunnsvillen.
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Hulltaking og fuktmåling er basert på stikkprøvekontroll. Det kan ikke utelukkes skjulte feil eller fuktforhold i øvrige deler av konstruksjonen som ikke er undersøkt.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Ikea kjøkkeninnredning. Laminat benkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.
Fliser over benkeplate.
Frittstående oppvaskmaskin og kombiskap.
Integrert stekeovn og platetopp.

Kjøkkenet fremstod med normal funksjon på befaringsdagen, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Hovedstoppekran plassert i kjeller.

Rør i rør til bad på loft.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

TG 2 Varmtvannstank

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert i kjelleren. Tanken er fra 1992 og tilkoblet stikkontakt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannstanken er tilkoblet via stikkontakt som ikke tilfredsstiller dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

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

Tilkobling via stikkontakt kan gi økt risiko for varmgang i kontaktpunktet dersom stikkontakt, støpsel eller elektriske forbindelser blir slitt eller får dårlig kontakt over tid. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller skade på befaringstidspunktet..
For nærmere vurdering av utførelsen og eventuelt behov for utbedring anbefales kontroll av kvalifisert elektriker. Ved utskifting av varmtvannsberederen vil det være naturlig å vurdere fast elektrisk tilkobling

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i kjeller

3x63A inntaksikring og 50A hovedsikring, fordelt på 16 kurser.
13, 16 og 20A automatsikringer.
Delvis skjult og åpent el-anlegg.

Eier opplyser om at: "Det elektriske anlegget ble totalrenovert i 2013. Alle innvendige kabler/kontakter ble skiftet. (Untatt en kurs)." Det gjelder sikringsskapet og inntakssikringen.

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

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er framlagt samsvarserklæring fra nåværende eier

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det bør gjennomføres en totalgjennomgang av autorisert elektriker for å kartlegge behovene på det elektriske anlegget.

Generell kommentar

Deler av elektriske anlegget er over 30 år gammelt, ved moderniseringer av for eksempel bad/kjøkken vil det være naturlig å modernisere el-anlegg etter behov.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Eier opplyser om at dreneringen er skiftet i 2013.
Det ble lagt nye rør, knotteplast og nye drenerende masser.

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamentert med betong

Det bemerkes at det bare er noe av muren som lar seg visuelt befare, det omtales/bedømmes ikke skjulte deler av grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er observert mindre riss i grunnmuren og en større sprekk som er malt/tettet igjen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å utføre generell vedlikehold som pussing og maling av mur for å hindre fuktinntrenging og videre forringelse. Tilstanden bør overvåkes jevnlig, og eventuelle endringer eller økning i riss bør følges opp med ytterligere undersøkelser og nødvendige tiltak for å unngå utvikling av større skader på konstruksjonen.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

Tilstandsrapport





TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomt med skrånende terreng. Noe variasjon i fallforhold langs boligen.

Eier opplyser om at det er fylt inn grus rundt store deler av tomten.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Eier opplyser om at utvendige vann- og avløpsrør er skiftet fra kommunal kobling til husveggen i 2023.

Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
De skjulte vann- og rørledningene er ikke undersøkt, kun gitt tilstandsgrad basert på alder.

Det er heller ikke kjent hvilke type materialer som er brukt.

Eier opplyser om at: "For ca 7 år siden ble hele avløpsnettet spylt med 500 bar vanntrykk av Høytrykksteknikk. (Fra 2.etg og ut i off nett)
Det ble konstatert mye fett som ble fjernet og rørene ble inspisert med kamera fra firmaet"

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

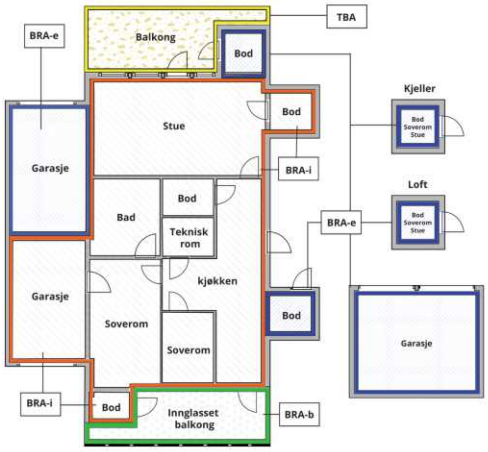
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	45			45	26
1 Etasje	85			85	40
Kjeller	57			57	
SUM	**187**				**66**
SUM BRA	**187**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje	Bad, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bod		
1 Etasje	Kjøkken, bad, gang, stue, soverom, entré, spisestue		
Kjeller	Gang, bod 1, bod 2, trapperom, stue, soverom		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Åpenbare ulovligheter

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

Kommentar: Rømingsvindu har en høyde på 130cm opp til vinduskarmen. Hvis det overstiger 1 meter skal det fastmonteres noe slik at man enkelt kan kom seg opp til vindusåpningen(1 meter)

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Utebod, garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.6.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	3147		0	365.7 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse
Gildeskålveien 29

Hjemmelshaver
Møllersen Britt Ann Irene Moen, Møllersen Svein

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Totalt tomteareal 365m2 - Oppgitt tomteareal med henvisning til Infoland, samt oppmåling på kartriss hvor tomteareal grenser mot veisider og nabociendommer.

Direkte adkomst til eiendommen fra vei med trafikk begrenset til adkomst boliger. Eiendommen har normale lysforhold.

Tomtearealet er opparbeidet med plen og beplantning. Parkering er etablert i forbindelse med adkomst samt i garasje.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1984

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasjen er flyttet på tomten, byggeår er det noe usikkerhet rundt.

Støpt betonggulv, bindingsverk i treverk, uisolert. Saltak i trekonstruksjoner tekket med bølgeplater.

Garasjeport fra 2020.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	17.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.06.2026	
2	19.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Gildeskålveien 29 , 8003 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3147
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 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.

Møllersen, Svein
15.06.2026
Signed bankID

Møllersen, Britt A I Moen
17.06.2026
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

Svein Møllersen

Britt Ann Irene Moen Møllersen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2012
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Gildeskålveien 29
8003 Bodø

1804-138/3147/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013
   Firmanavn: Malermester Haugen
   Beskrivelse av arbeidet: Sveiset gulvbelegg

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013
   Beskrivelse av arbeidet: Nye vegger, tak og gulv.

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

• **Ja**

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

Se ovenfor

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

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015
   Firmanavn: Nordland tak
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet sarnafil på utbygg

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013
   Beskrivelse av arbeidet: Palledrenert med vortepapp

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

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**

Skiftet avløp og separert overflatevann 2023

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Rørlegger Amundsen
   Beskrivelse av arbeidet: Koblet kloakk til soilrør

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt dobbelt sett med avløpsrør til off nett

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Rørlegger Amundsen

   Beskrivelse av arbeidet: Koblet kloakk til soil

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye avløpsrør i to linjer

---

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?

• **Ja**

Skiftet ovn 2022. Bildedokumentasjon!

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Ny ovn. Bilde dok

---

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Ny ovn. Bilde dok

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?: 2013

Firmanavn: Haneset

Beskrivelse av arbeidet: Splittet tilførsel. Nytt innlegg i sikringsskap m nye sikringer. Alle kabler skiftet til 16 amp kurs. (unntatt et soverom m 10 amp)

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

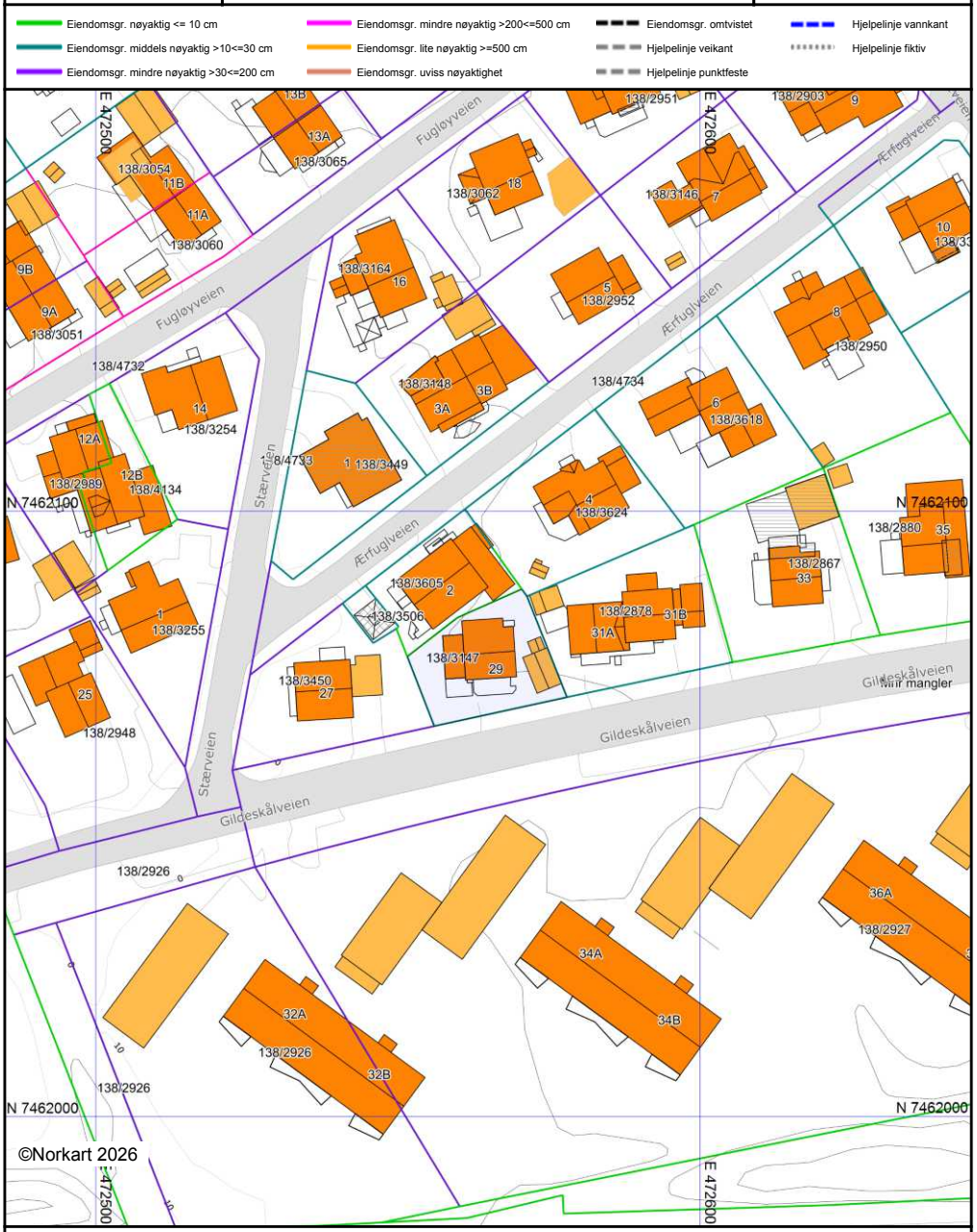
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/3147
Adresse: Gildeskålveien 29
Dato: 15.06.2026
Målestokk: 1:1000

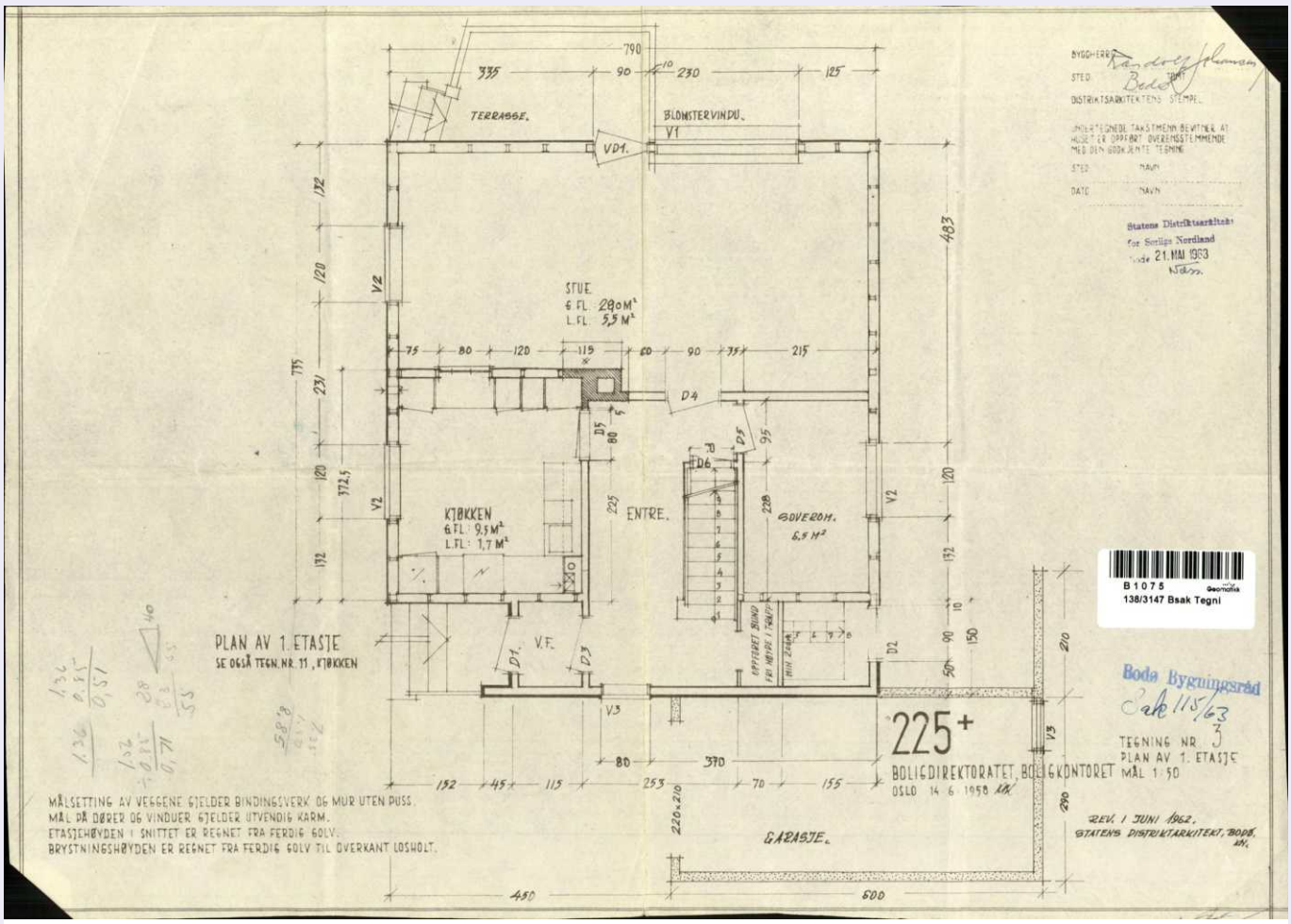
N

UTM-33

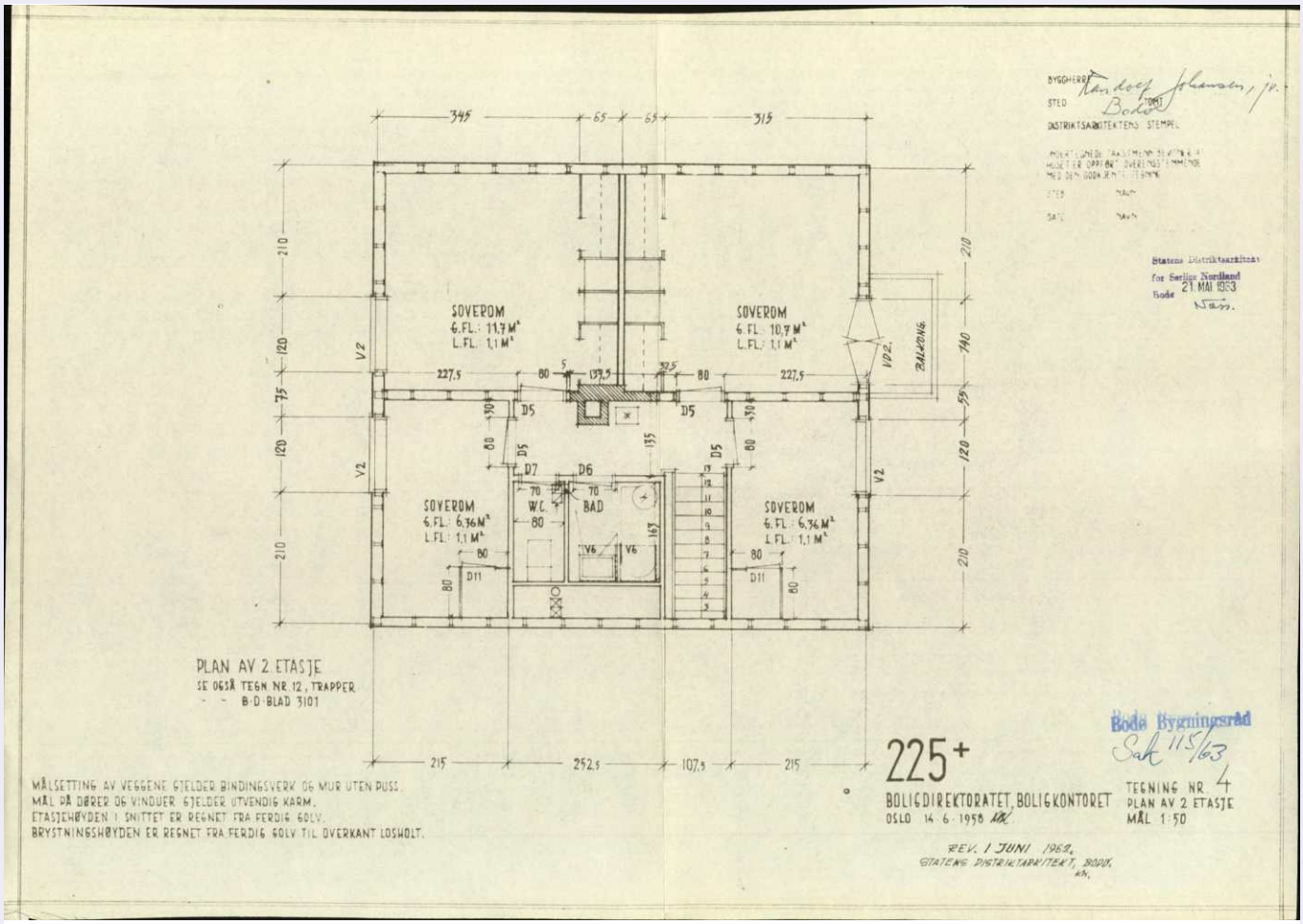


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

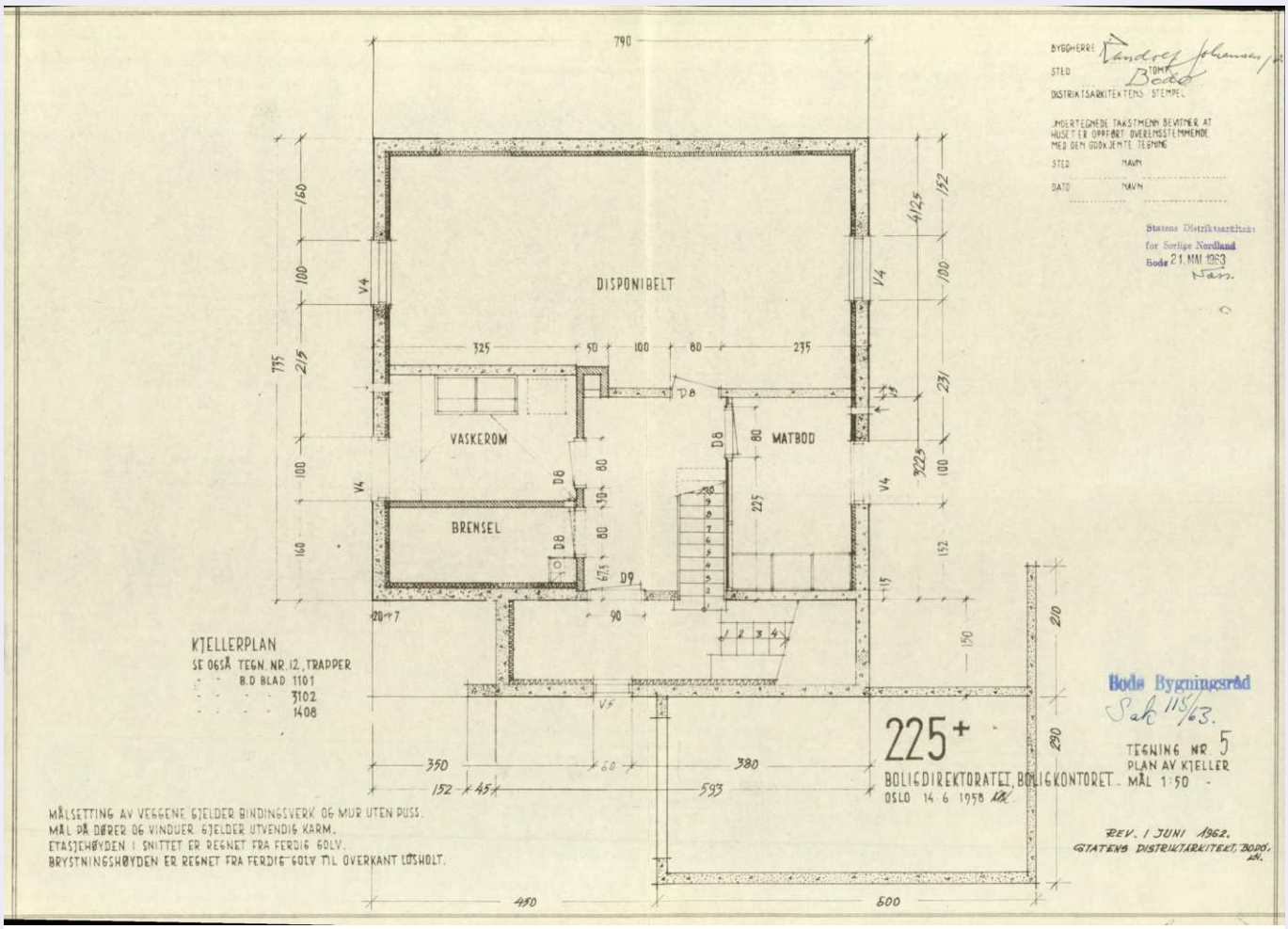
Vedlegg


TERRASSE.
BLOMSTERVINDU.
V1
VD1.
STUE.
G.FL. 28,0M²
L.FL. 5,5 M²
D4
D5
D6
KJØKKEN
G.FL. 9,5 M²
L.FL. 1,7 M²
ENTRE.
GOVERØM.
6,5 M²
V2
V3
D1.
V.F.
D3
D2
PLAN AV 1. ETASJE
SE OGSÅ TEGN. NR. 11, KJØKKEN
225+
BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET MÅL 1:50
OSLO 14 6 1958
TEGNING NR. 3
PLAN AV 1. ETASJE
GARASJE.
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER GJELDER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN I SNITTET ER REGNET FRA FERDIG GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN ER REGNET FRA FERDIG GOLV TIL OVERKANT LOSHOLT.
REV. 1 JUNI 1962.
STATENS DISTRIKTSARKITEKT, BODØ.
Statens Distriktsarkitekt
for Nordre Nordland
MAI 1963
Bodø Byggingsråd
Sak 115/63
B1075
138/3147 Bsak Tegni

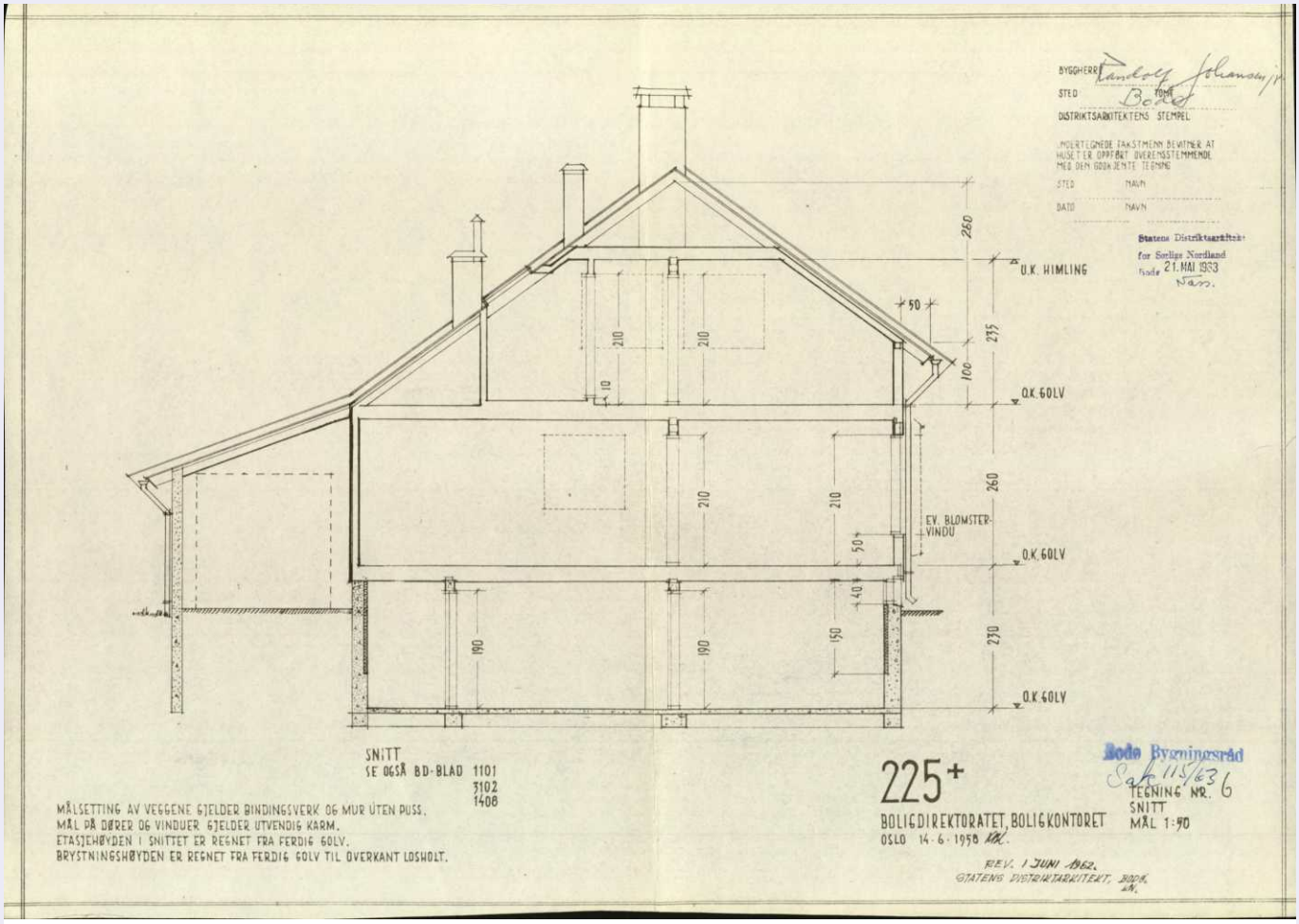
Vedlegg


SOVEROM
6.FL.: 11,7 M²
L.FL.: 1,1 M²
SOVEROM
6.FL.: 10,7 M²
L.FL.: 1,1 M²
SOVEROM
6.FL.: 6,36 M²
L.FL.: 1,1 M²
W.C.
BAD
SOVEROM
6.FL.: 6,36 M²
L.FL.: 1,1 M²
BALKONG
PLAN AV 2 ETASJE
SE OGSÅ TEGN NR. 12, TRAPPER
- - B·D·BLAD 3101
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER GJELDER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN I SNITTET ER REGNET FRA FERDIG GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN ER REGNET FRA FERDIG GOLV TIL OVERKANT LOSHOLT.
225+
BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET
OSLO 14·6·1958
TEGNING NR. 4
PLAN AV 2 ETASJE
MÅL 1:50
REV. 1 JUNI 1963.
STATENS DISTRIKTSARKITEKT, BODØ
Statens Distriktsarkitekt for Nordland
Bodø 21 MAI 1963
Bodø Byggningsråd
Sak 115/63

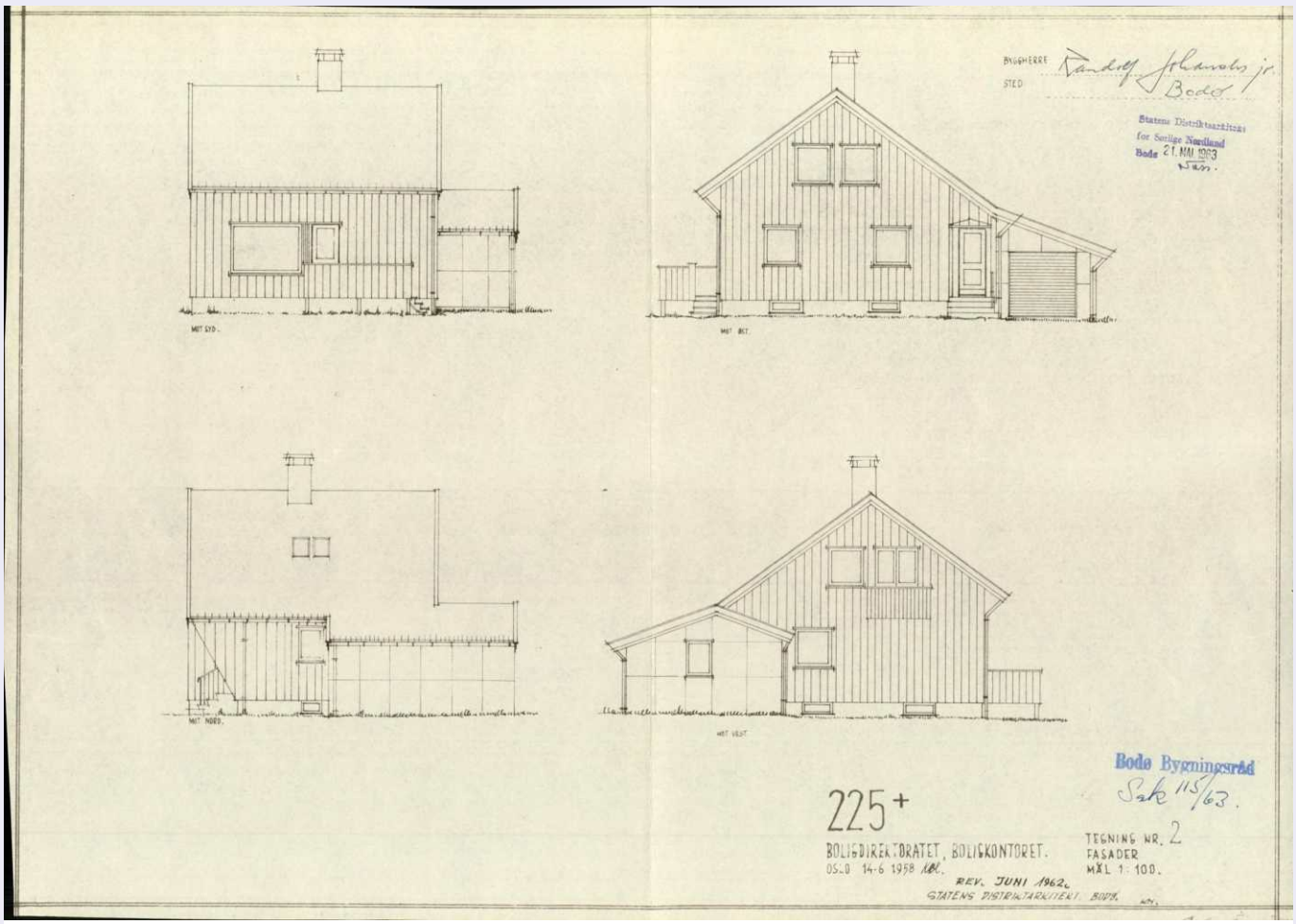
Vedlegg


DISPONIBELT
VASKEROM
MATBOD
BRENSEL
KJELLERPLAN
SE OGSÅ TEGN. NR. 12, TRAPPER
B.D BLAD 1101
3102
1408
225+
BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET
OSLO 14 6 1958
TEGNING NR 5
PLAN AV KJELLER
MÅL 1:50
REV. 1 JUNI 1962.
GTATENS DISTRIKTARKITEKT, BODØ.
Bodø Bygningsråd
Sak 115/63.
Statens Distriktsarkitekt for Nordland
Bodø 21. MAI 1963
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER GJELDER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN I SNITTET ER REGNET FRA FERDIG GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN ER REGNET FRA FERDIG GOLV TIL OVERKANT LØSHOLT.

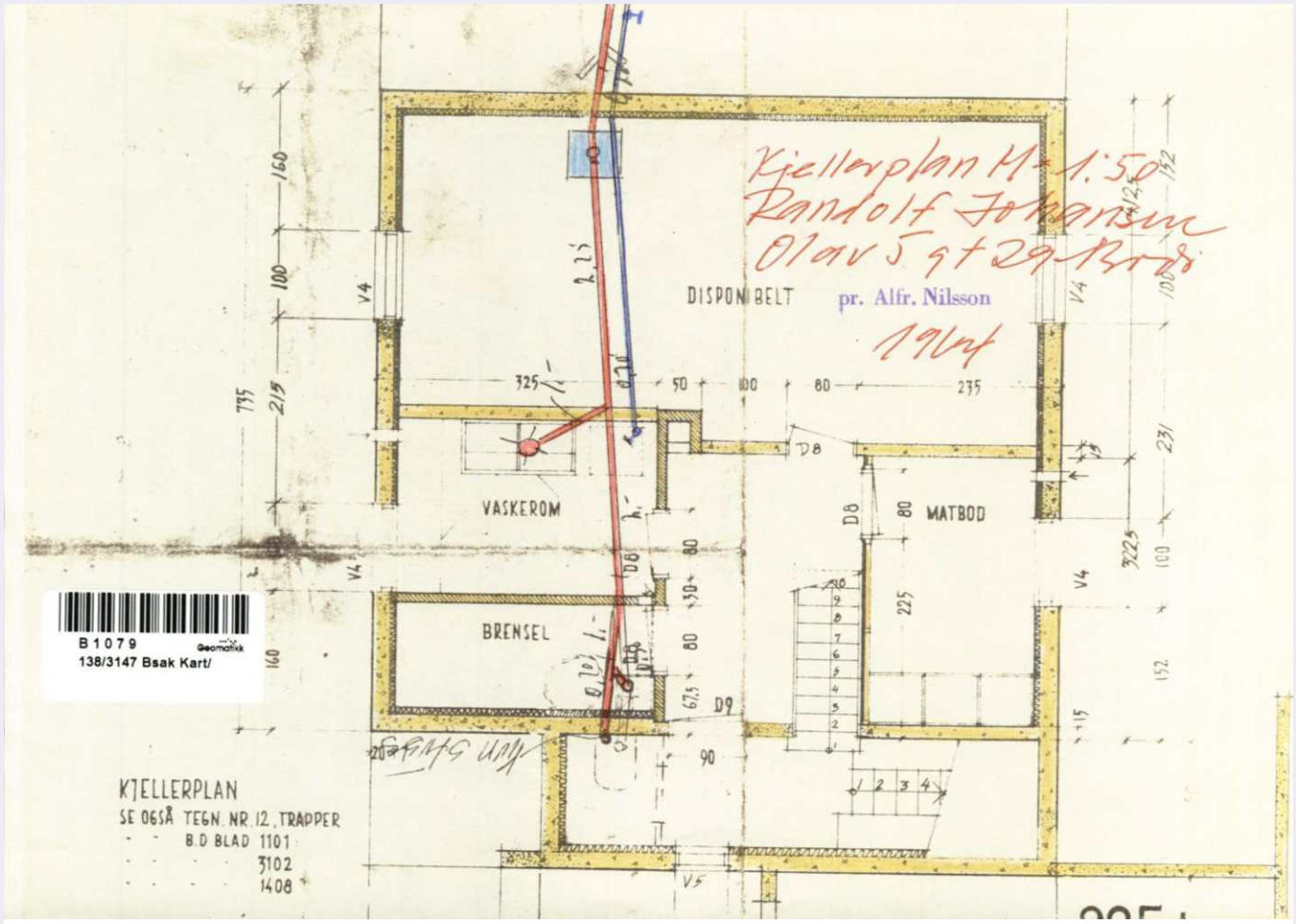
Vedlegg


BYGGHERR Landorg Johansen
STED Bodø
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL
UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING
STED NAVN
DATO NAVN
Statens Distriktsarkitekt for Salten Nordland
Bodø 21. MAI 1953
Nam.
O.K. HIMLING
O.K. GOLV
EV. BLOMSTER-VINDU
O.K. GOLV
O.K. GOLV
260
50
235
100
260
50
40
230
210
210
10
210
210
190
190
150
SNITT
SE OGSÅ BD-BLAD 1101
3102
1408
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER GJELDER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN I SNITTET ER REGNET FRA FERDIG GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN ER REGNET FRA FERDIG GOLV TIL OVERKANT LOSHOLT.
225+
BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET
OSLO 14·6·1958
Bodø Bygningsråd
Sak 115/63 6
TEGNING NR.
SNITT
MÅL 1:50
REV. 1 JUNI 1962.
STATENS DISTRIKTSARKITEKT, BODØ

Vedlegg


BYGGHERRE
STED
Bodø
Statens Distriktsarkitekt
for Nordre Nordland
Bodø 21. MAI 1963
MOT SYD.
MOT ØST.
MOT NORD.
MOT VEST.
225+
BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
OSLO 14-6 1958
REV. JUNI 1962.
STATENS DISTRIKTSARKITEKT, BODØ.
Bodø Bygningsråd
Sak 115/63.
TEGNING NR. 2
FASADER
MÅL 1:100.

Vedlegg


Kjellerplan M. 1:50
Randolf Johansen
Olav 5 gt 29 Bergs
DISPONIBELT
pr. Alfr. Nilsson
1964
VASKEROM
MATBOD
BRENSEL
KJELLERPLAN
SE OGSÅ TEGN. NR. 12, TRAPPER
B.D BLAD 1101
3102
1408
B1079
138/3147 Bsak Kart/

Register 5/1965

BODØ KOMMUNE

Sak nr. /

BYGNINGSSJEFEN

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Randolf Johansen jr.

utførte byggearbeide på Olav V gate nr. 29

nemlig enebolig i 1½ etasje oppført i bindingsverk med grunnflate 58 m^2,

i henhold til godkjendt bygningsanmeldelse av 28. mai 1963

under sak nr. 115 /1963 ved avholdt synsforretning i h. t. bygningslovens § 142 den 25. januar 1965 er funnet å være lovlig utført og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Piper og ildsteder er godkjendt av brannsjefen.

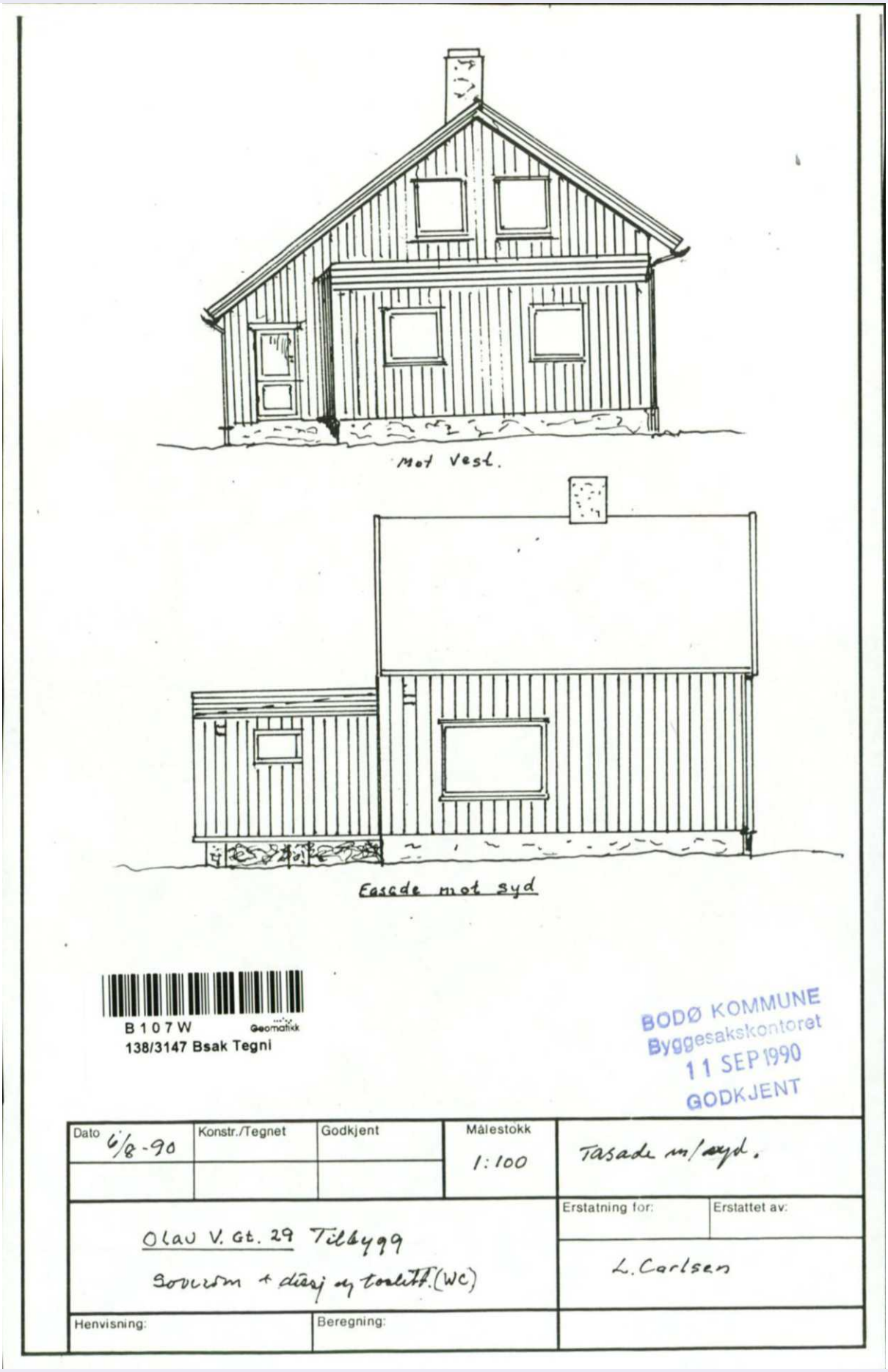
Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 131 ^{2} bestemmer: Det skal innsendes anmeldelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den approberte anmeldelse, eller – for eldre bygnings vedkommende – i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø den 26. januar 1965

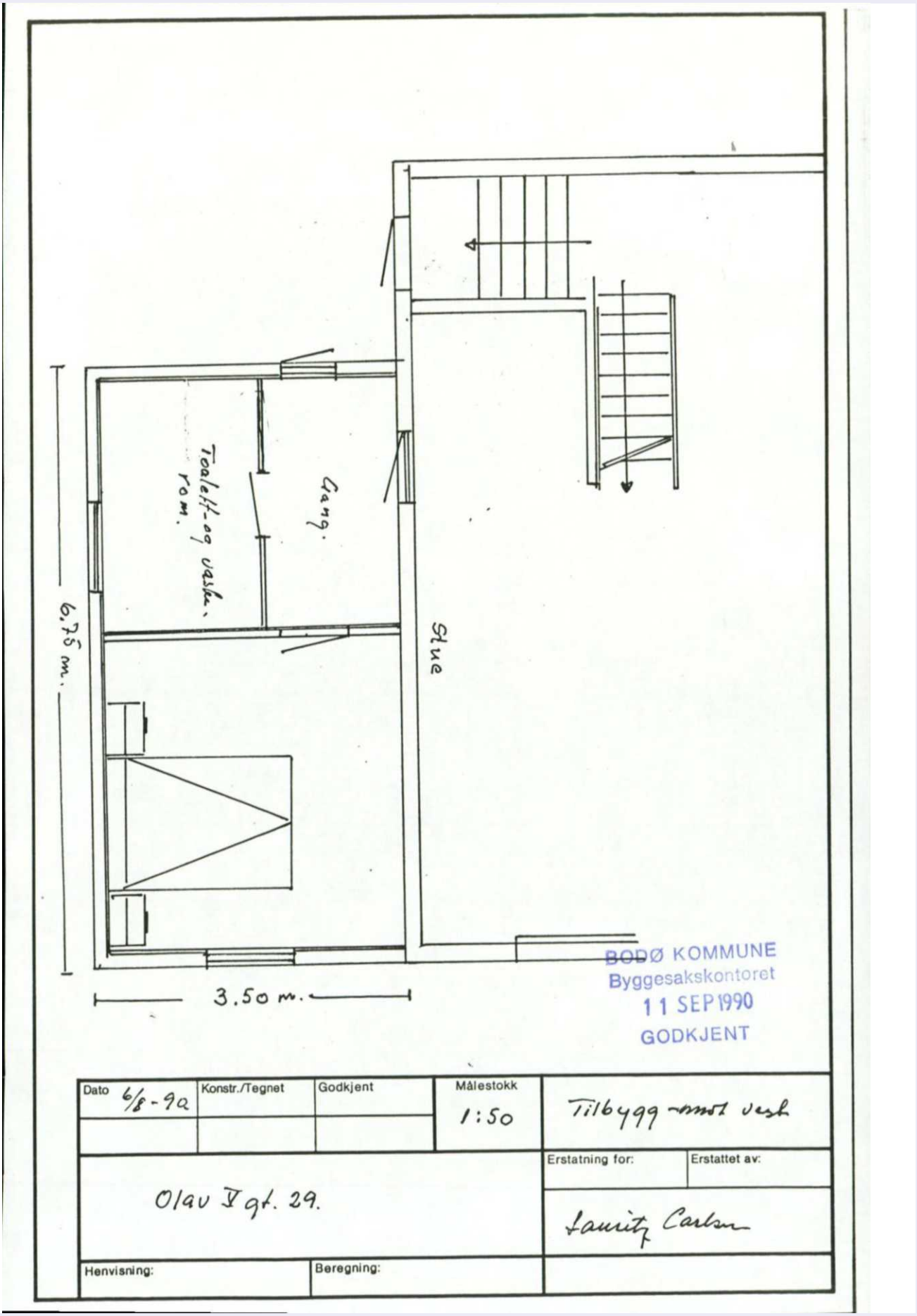


Gunnar Moldjord

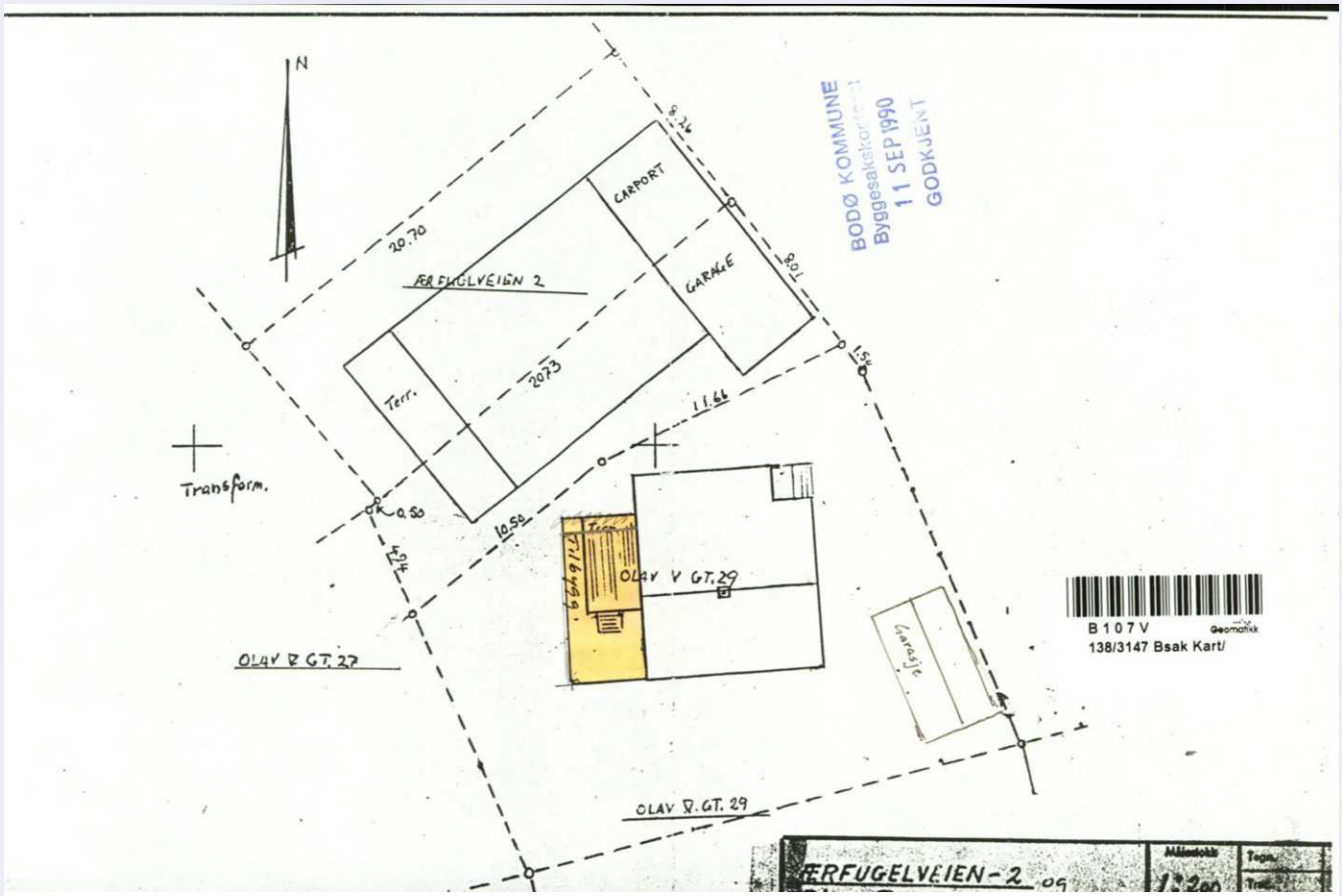
Forretningstrykk A.s


Mot Vest.
Fasade mot syd
B107W
Geomatikk
138/3147 Bsak Tegni
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
11 SEP 1990
GODKJENT
Dato 6/8-90
Konstr./Tegnet
Godkjent
Målestokk
1:100
Tasade m/syd.
Olav V. Gt. 29 Tilbygg
Soverom + dusj og toalett.(WC)
Erstatning for:
Erstattet av:
L. Carlsen
Henvisning:
Beregning:

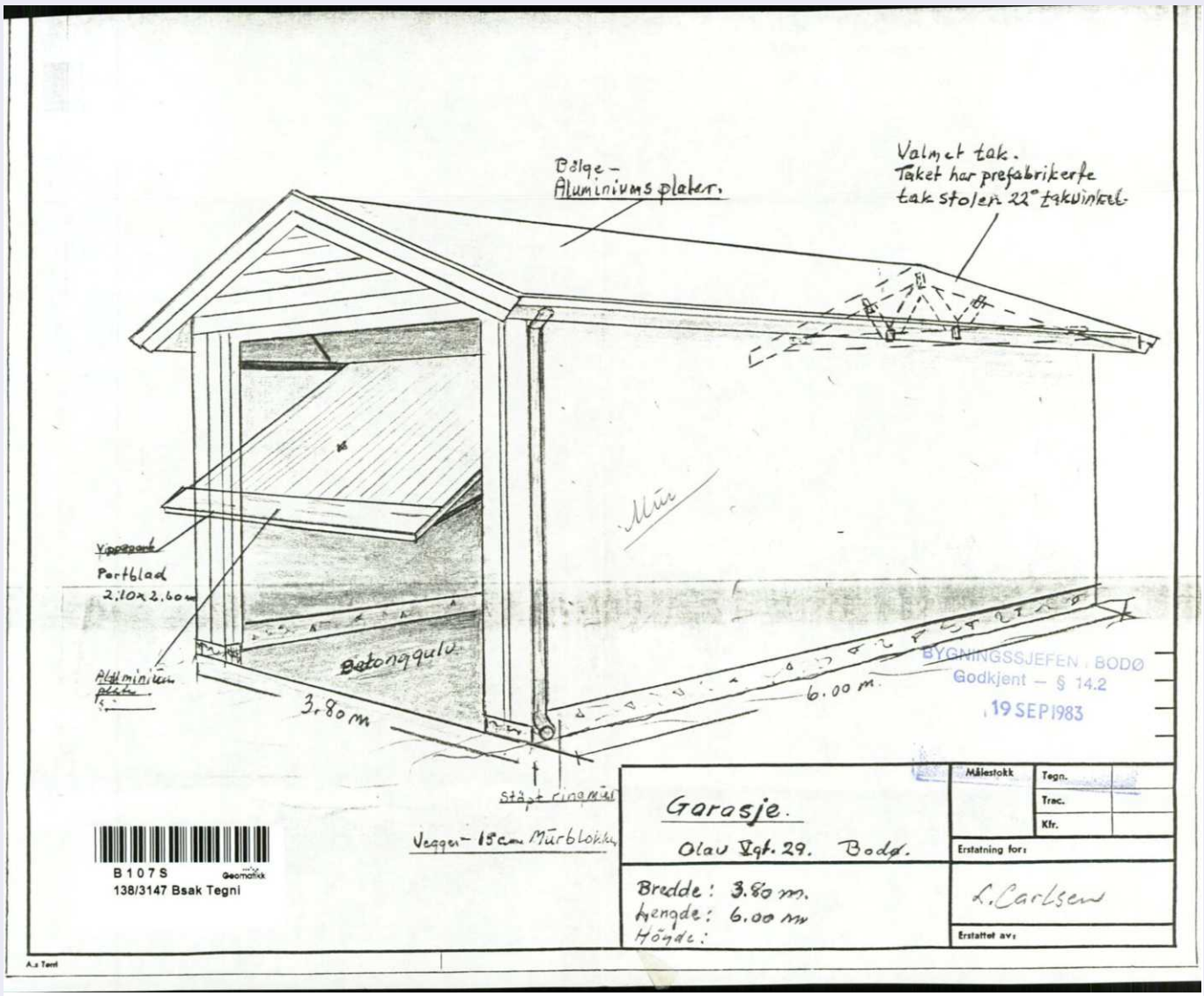
Vedlegg


Toalett og vask. rom.
Gang.
Stue
6.75 m.
3.50 m.
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
11 SEP 1990
GODKJENT
Dato 6/8-90
Konstr./Tegnet
Godkjent
Målestokk 1:50
Tilbygg
Erstatning for:
Erstattet av:
Olav V gt. 29.
Henvisning:
Beregning:

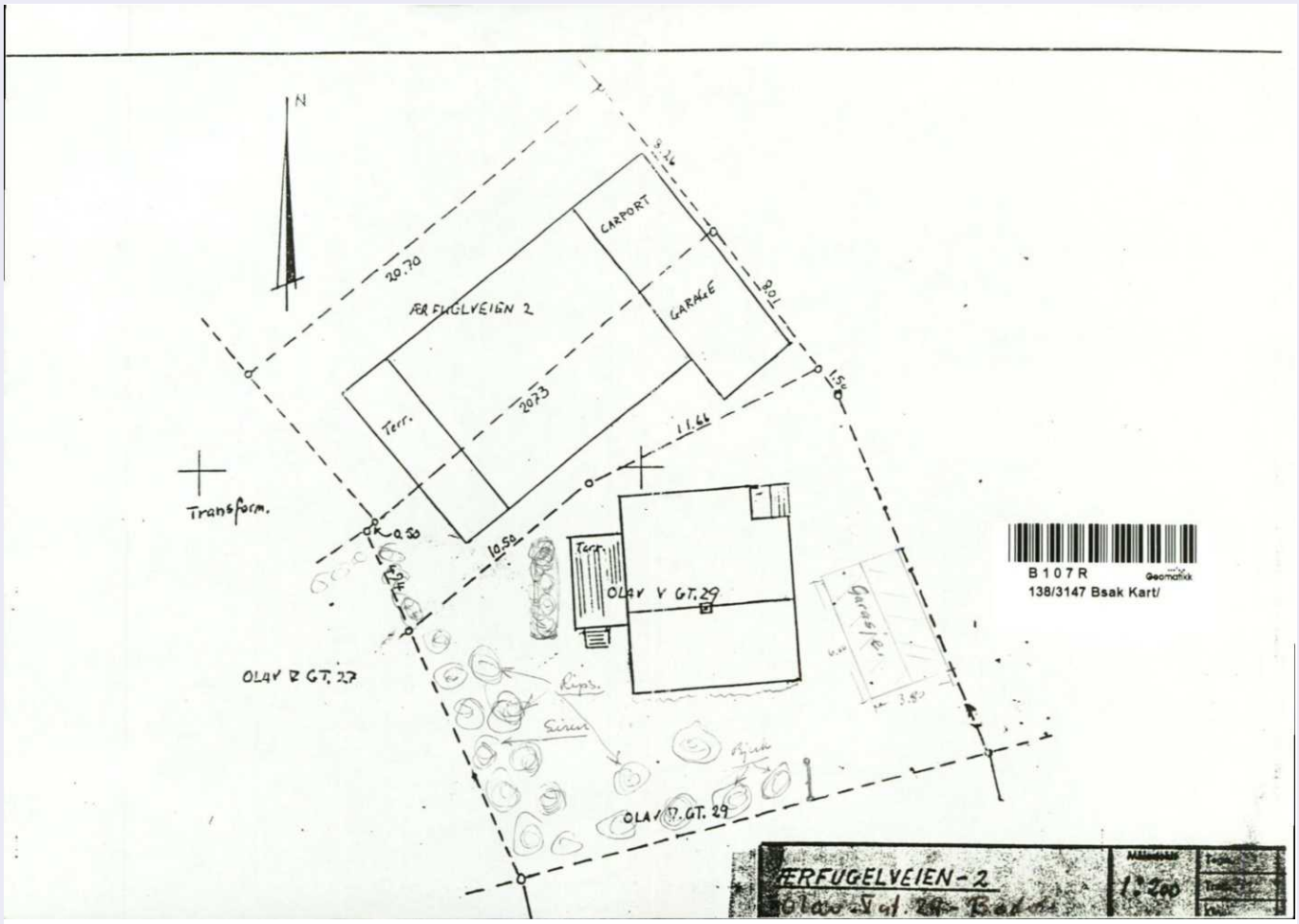
Vedlegg


N
CARPORT
GARAGE
ÆRFUGLVEIEN 2
20.70
7.08
2.24
1.54
11.66
10.58
2.34
9.50
Terr.
20.73
Transform.
OLAV V GT. 29
OLAV B GT. 27
OLAV B. GT. 29
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
11 SEP 1990
GODKJENT
B107V
Geomatikk
138/3147 Bsak Kart/
ÆRFUGELVEIEN-2
Målestokk
1:200
Tegn.
Trac.

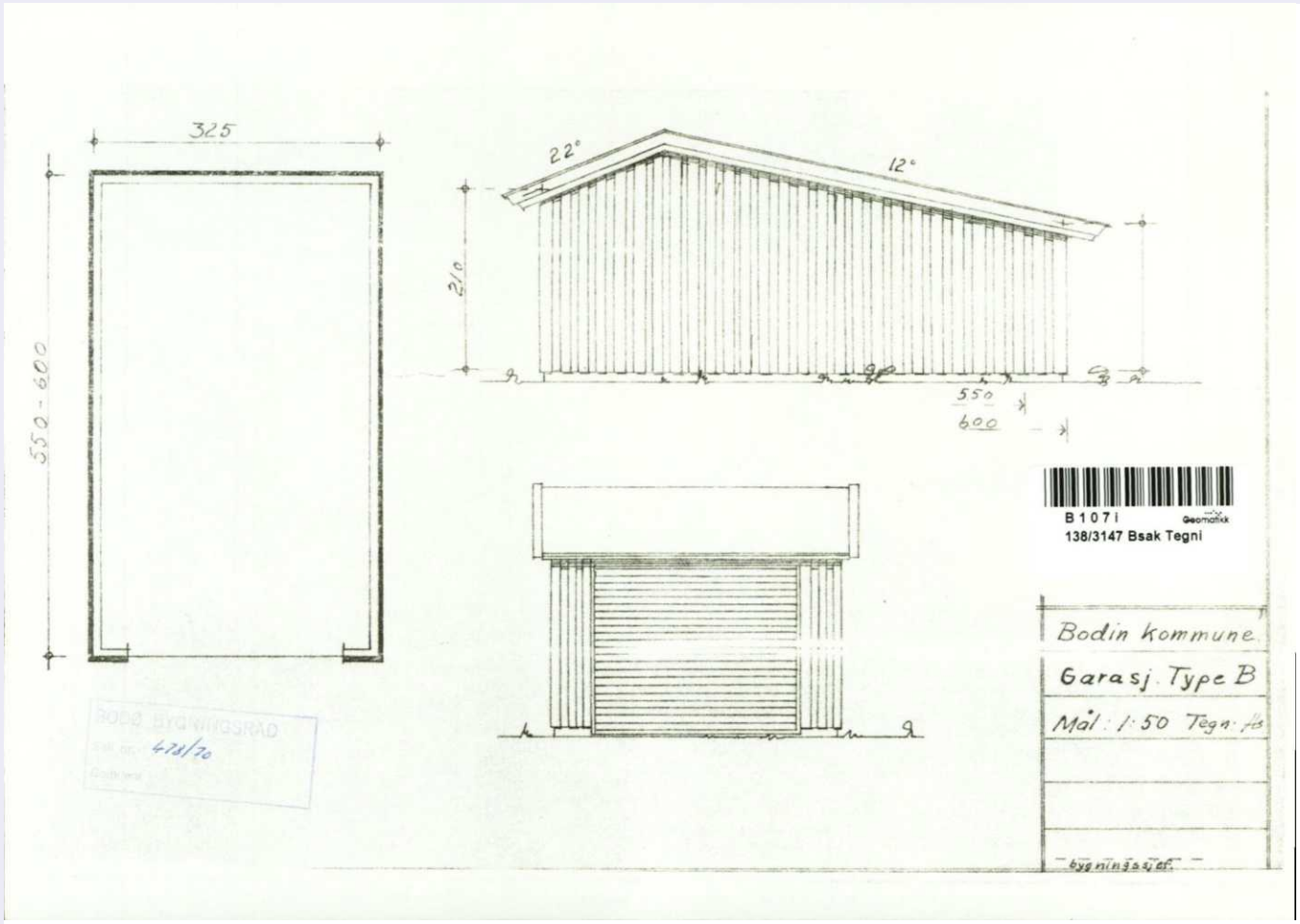
Vedlegg


Bølge-
Aluminiums plater.
Valmet tak.
Taket har prefabrikerte
tak stoler 22° takvinkel.
Vippbank
Portblad
2,10x2,60 m
Aluminium
Betongqulv
3,80 m
6,00 m.
Støpt ringmur
Vegger 15 cm Murblokk
BYGNINGSSJEFEN i BODØ
Godkjent – § 14.2
19 SEP 1983
Garasje.
Olav Tgt. 29. Bodø.
Bredde: 3.80 m.
Lengde: 6.00 m
Høyde:
Målestokk
Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
L. Carlsen
Erstattet av:
B107S
138/3147 Bsak Tegni

Vedlegg


N
CARPORT
GARAGE
ÆRFUGELVEIEN 2
20.70
20.73
20.1
Terr.
11.66
10.58
Transform.
OLAV V GT. 29
OLAV B GT. 27
OLAV V. GT. 29
B107R
138/3147 Bsak Kart/
ÆRFUGELVEIEN - 2
1:200

Vedlegg


325
550 - 600
22°
12°
210
550
600
B 107 i
138/3147 Bsak Tegni
Bodin kommune.
Garasj. Type B
Mål: 1:50 Tegn: HS
byggningssj.ef.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-138/3147

Norkart
Utskriftsdato: 15.06.2026 10:40

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	OLAV VGT 29	Beregnet areal	365.7
Etablert dato	07.07.1964	Historisk oppgitt areal	656
Oppdatert dato	19.09.2025	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	02.02.1983			138/3147 (-122), 138/3980 (122)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	07.07.1964			138/766 (-656), 138/3147 (656)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462077.45	472563.48	0	Ja	365.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MØLLERSEN BRITT ANN IRENE MOEN F060358*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Gildeskålveien 29 8003 BODØ	Bosatt (B)
MØLLERSEN SVEIN F110357*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Gildeskålveien 29 8003 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Gildeskålveien 29 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8003 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	204 Fugløyveien	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186930436		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	26.01.1965
2	186930436	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	11.03.1991
3	186930444		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	19.03.1984

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-138/3147

Norkart
Utskriftsdato: 15.06.2026 10:40

1: Bygning 186930436: Enebolig (111), Tatt i bruk 26.01.1965

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	13.06.1963	12.07.2004	
Igangsettingstillatelse	13.07.1963	12.07.2004	
Tatt i bruk	26.01.1965	12.07.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gildeskålveien 29	H0101	138/3147	184	6	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	45	0	45	0	0	0
H01	1	82	0	82	0	0	0
K01	0	57	0	57	0	0	0

2: Bygningsendring 186930436-1: Tilbygg, Tatt i bruk 11.03.1991

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	22
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	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	11.09.1990	09.07.2004	
Igangsettingstillatelse	11.10.1990	09.07.2004	
Tatt i bruk	11.03.1991	09.07.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gildeskålveien 29	-	138/3147	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	22	0	22	0	0	0

3: Bygning 186930444: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 19.03.1984

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	19
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	19
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	19.09.1983	12.07.2004	
Igangsettingstillatelse	19.10.1983	12.07.2004	
Tatt i bruk	19.03.1984	12.07.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	138/3147	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	19	19	0	0	0

Utskriftsdato: 15.06.2026

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.	138	Bruksnr.	3147	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	116052592	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	186930436	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gildeskålveien 29, 8003 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	3	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1. etg	Lukket ildsted	Dovre	Dovre Sense 203

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2025	Tilsyn	28.10.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116052592

BruksenhetId	116052726	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	186930444	**Bruksenhetsnummer**	0000

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116052726.

BruksenhetId	116052646	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	186930436	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gildeskålveien 29, 8003 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116052646.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune

Ledningskart

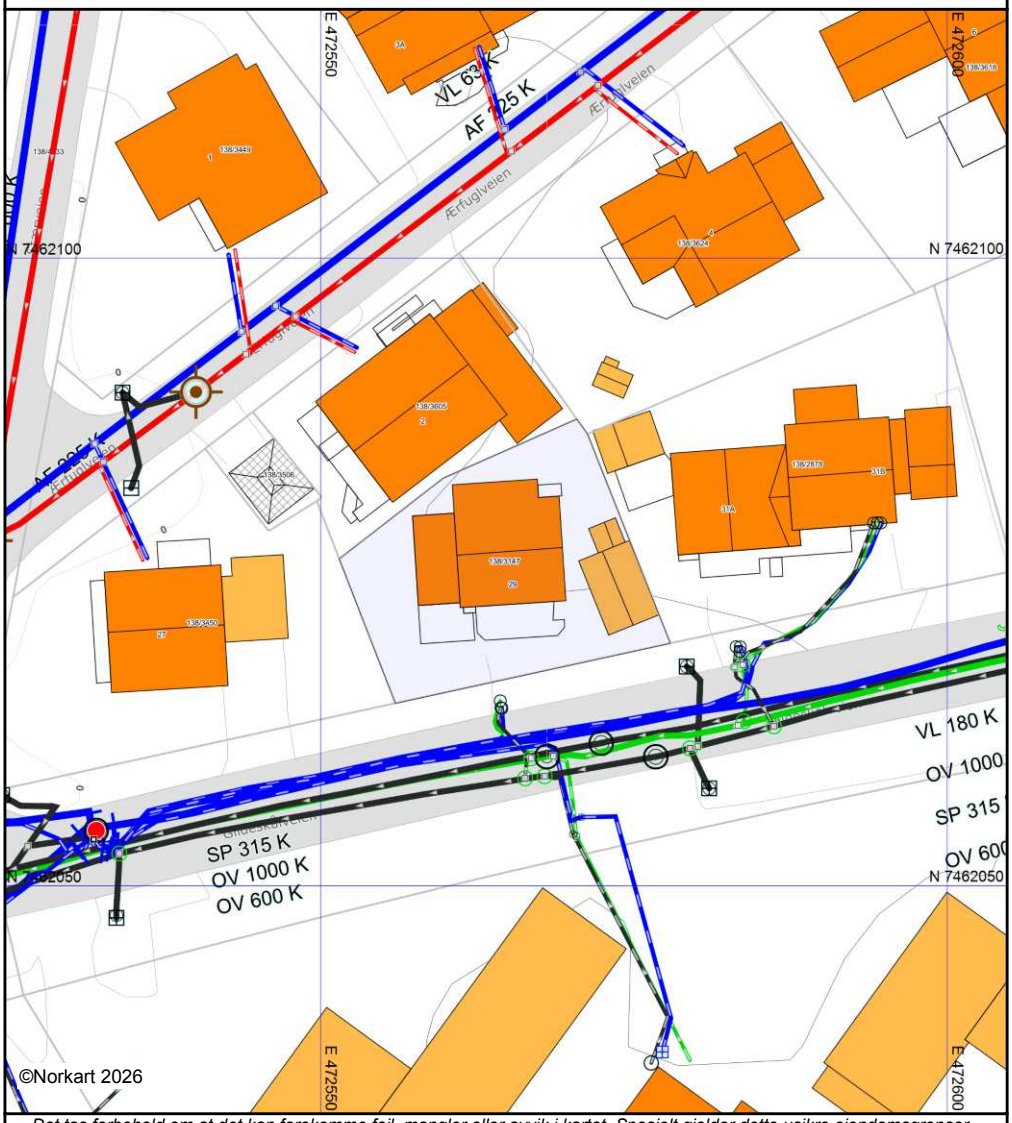
Eiendom: 138/3147
Adresse: Gildeskålveien 29
Dato: 15.06.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

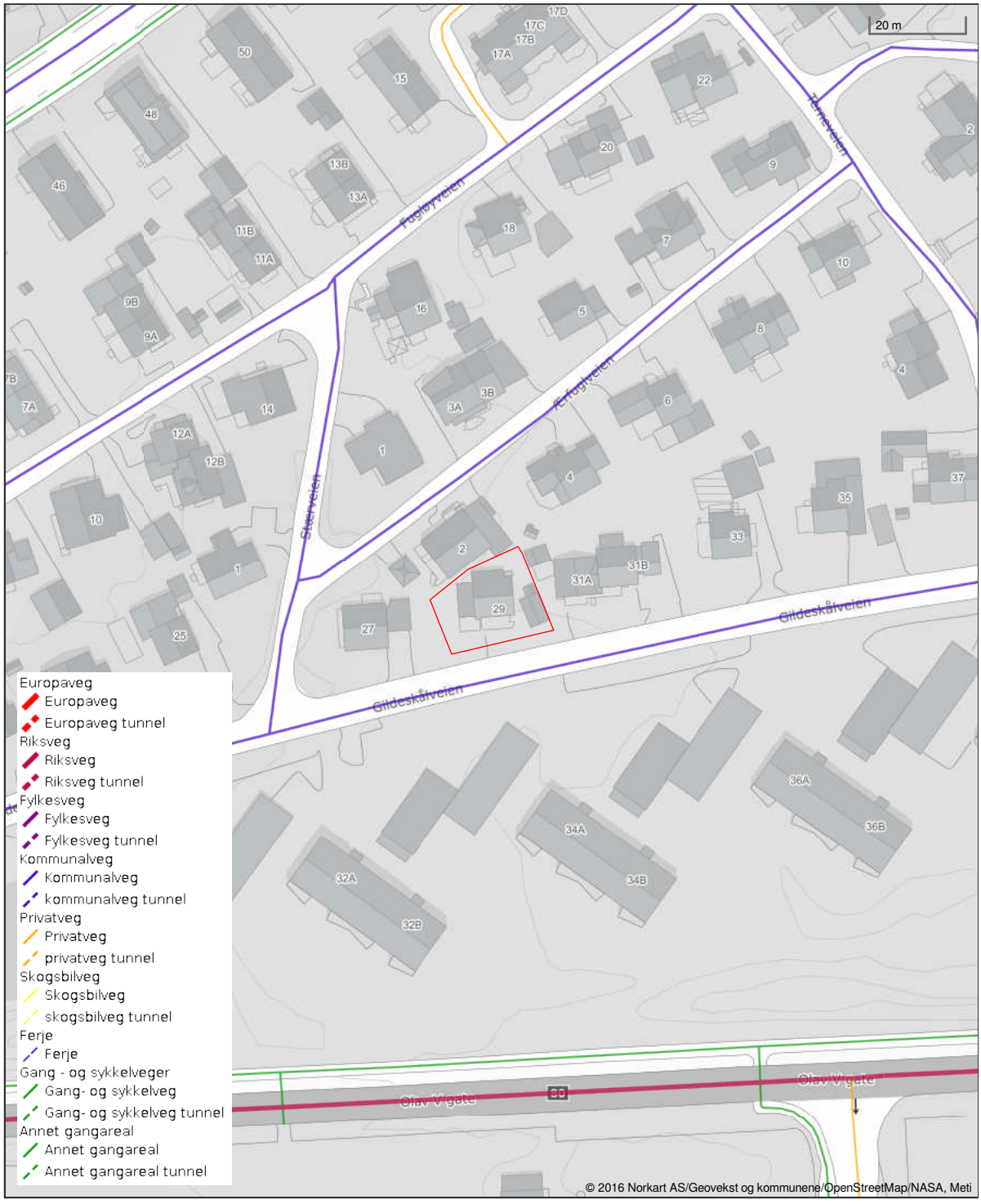
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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.

Utskriftsdato: 15.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/3147//



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

Utskriftsdato: 15.06.2026

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.**	138	**Bruksnr.**	3147	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gildeskålveien 29, 8003 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
	Delareal 728 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	1156_01 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1156_01)
Navn	Bodø Lufthavn. Meholten
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.1985
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/199/1156_01_Best_8.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 m^2 **Formål** Felles grøntareal

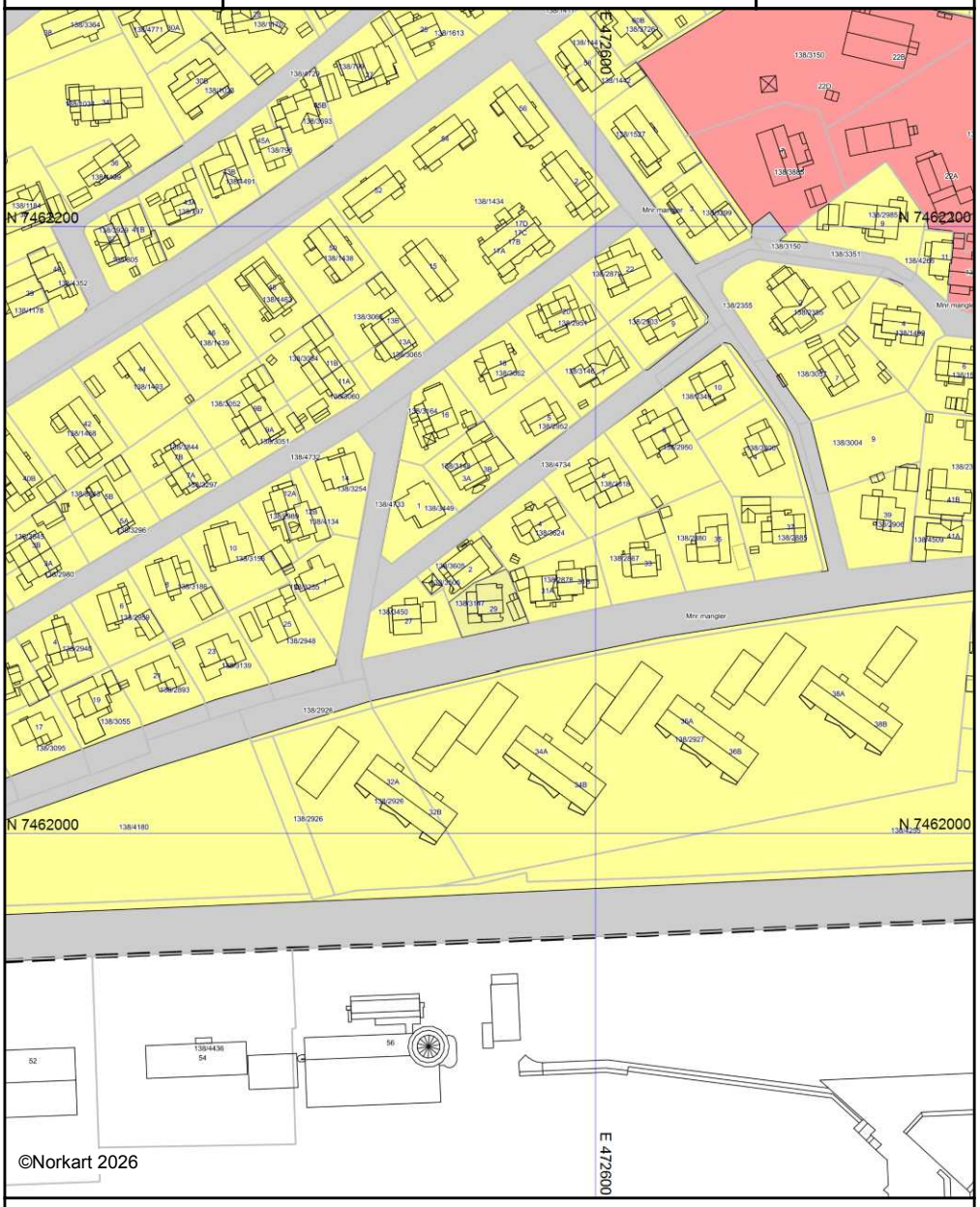
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/3147
Adresse: Gildeskålveien 29
Dato: 15.06.2026
Målestokk: 1:2000

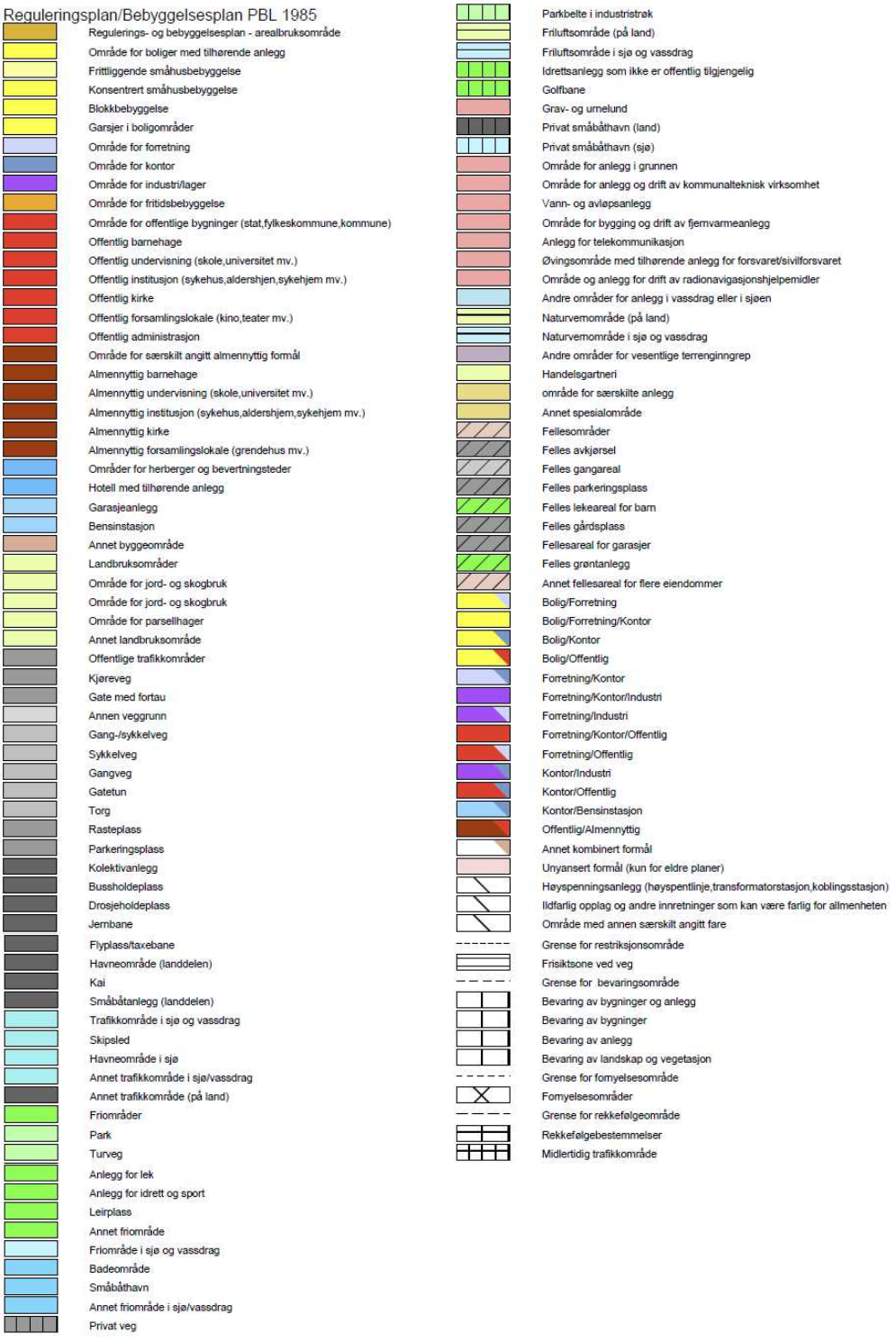
N

UTM-33

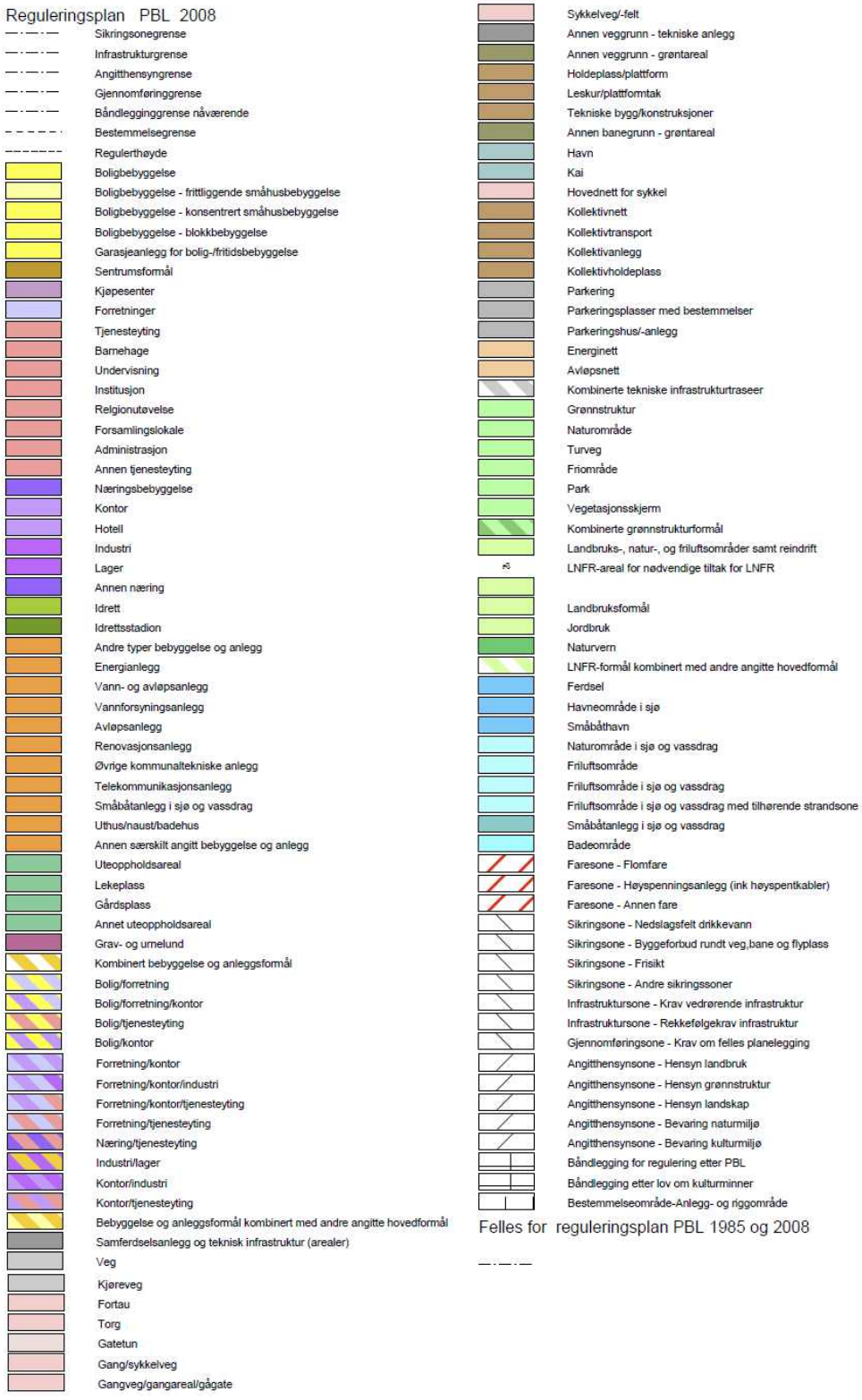


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

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

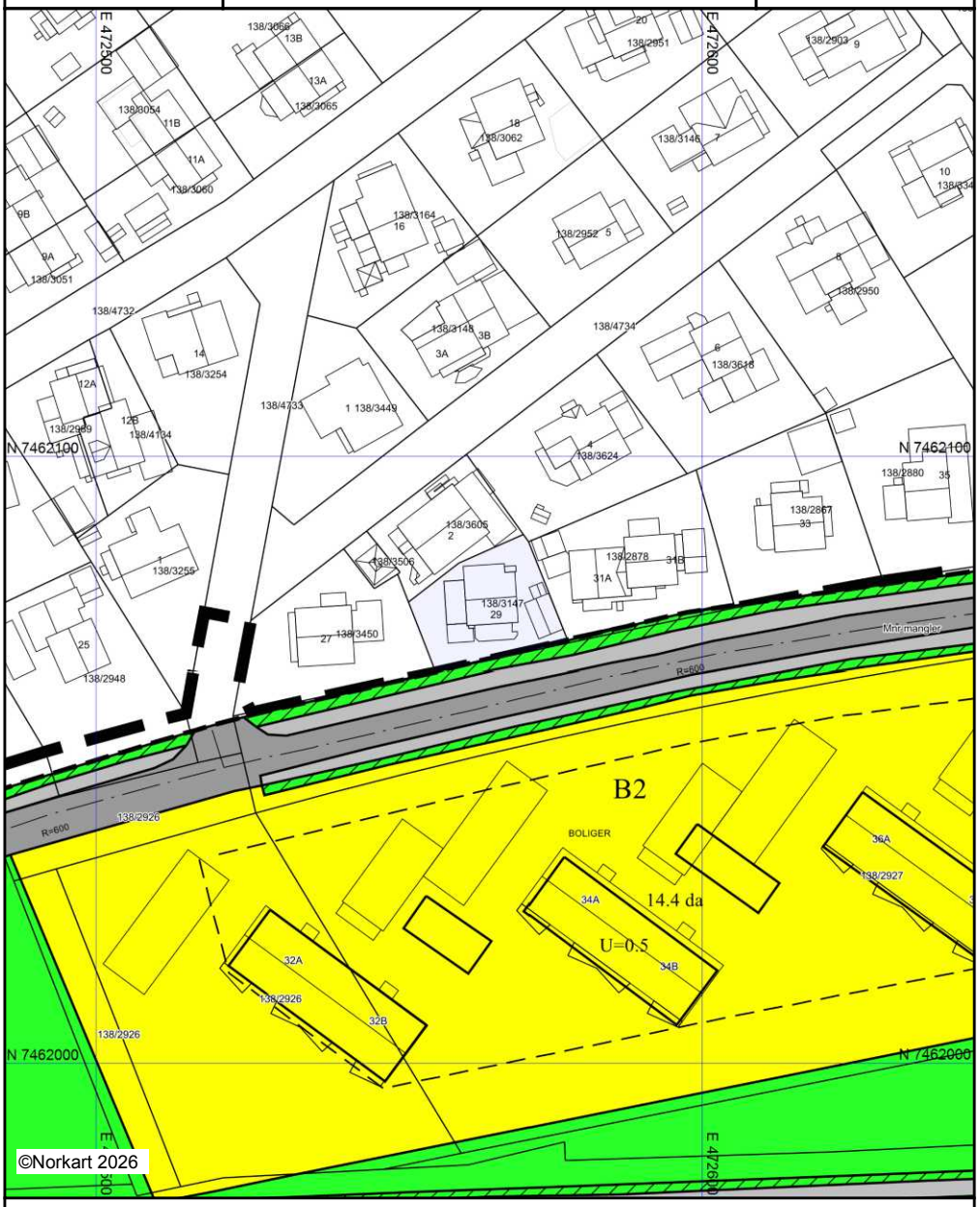
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/3147
Adresse: Gildeskålveien 29
Dato: 15.06.2026
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.

Utskriftsdato: 15.06.2026

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.**	138	**Bruksnr.**	3147	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gildeskålveien 29, 8003 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: 15.06.2026

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.**	138	**Bruksnr.**	3147	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gildeskålveien 29, 8003 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	9 256,22 kr
Eiendomsskatt	7 600,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	7 494,72 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 15.06.2026

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.**	138	**Bruksnr.**	3147	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gildeskålveien 29, 8003 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	5 287 000,00 kr
Skatt	12 003,00 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 kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 15.06.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.3147.0.0
Adresse: Gildeskålveien 29
Eierkontakt: Møllersen Britt A I Moen

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 620,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 15.06.2026

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.

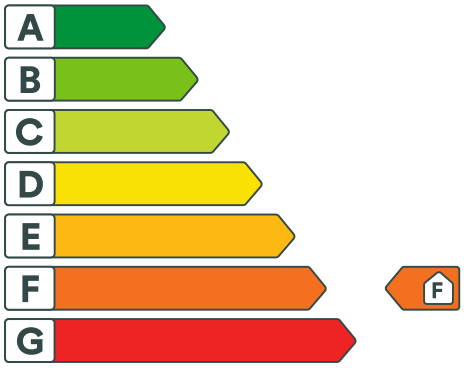
Vedlegg

enova

Energiattest

F

Adresse **Gildeskålveien 29, 8003 BODØ**	
Dato for energimerking **17.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-312983**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **186930436**
Gårdsnummer **138**	Bruksnummer **3147**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1965**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **187,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **160,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **327,89 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **401,88 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **68 541 kWh**



Gildeskålveien 29, 8003 BODØ

Detaljering

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



Gildeskålveien 29, 8003 BODØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 22: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 23: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 24: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

1156-01BEST 1

BODØ KOMMUNE

J.nr. 12016/84 SS/MG

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BODØ LUFTHAVN, LANGSTRANDA OG FOR BODØ LUFTHAVN, MEHOLTEN.

Dato for siste behandling i bygningsrådet, 20.11.84.

Vedtatt av Bodø bystyre i møte den. 24. januar 1985

under K.sak nr. 5/85

f.m. Torunn Sandbakk
f.m. formannskapssekretær

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

1. REGULERINGSFORMÅL.

Området reguleres for følgende formål:

Byggeområder:

Boliger
Industri
Almennyttig formål.

Trafikkområder:

Flyplass
Veier.

Friområder:

Park, lek.

Spesialområder:

Kloakkrenseanlegg.
Anlegg for Forsvaret.

2. AREALBRUK.

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 25 - reguleringsformål.

1156 01 BEST 2

1

2.1 Byggeområder.

Boliger:

I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Nye boligenheter kan ikke anlegges innenfor boligområdene.

Industri.

I området skal oppføres bygninger for industriformål.

Bygningsrådet kan der forholdene ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for innredning av vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.

Almennyttig formål:

I området skal oppføres menighetshus for pinsevennene med tilhørende parkering.

2.2 Trafikkområder.

Flyplass:

I området skal anlegges flyplass med tilhørende anlegg. Området kan bebygges med bygninger i tilknytning til passasjertrafikk, fraktvirksomhet, forvaltning, drift og flysikringstjeneste, hangarer, verkstedbygg m.v.

Bygninger i tilknytning til passasjertrafikk skal lokaliseres til området ved Meholten.

Veier:

I trafikkområdet skal anlegges
- kjøreveier m/fortau.
- gang- og sykkelveier.
- grøntrabatter.

2.3 Friområder:

Friområdet skal benyttes til park.

Bygningsrådet kan i felt F 1 tillate etablering av anlegg som sikrer Forsvarets beredskapsmessige og operative behov. Nødvendige terrenginngrep gis en parkmessig behandling. Disse anleggene kan ikke inngjerdes.
I felt F 4 kan det opparbeides en ballplass.

1156.07 BEST3

2.4 Spesialområder:

Renseanlegg:

I området skal anlegges kloakkrenseanlegg.

Anlegg for Forsvaret:

I området skal anlegges installasjoner i tilknytning til Forsvarets virksomhet.

3. ANDRE FORHOLD TIL REGULERINGSPLANEN.

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26 nr. 1 - andre bestemmelser.

3.a1 Avkjørselsforhold:

De tillatte avkjørsler til Olav V's gate er særskilt avmerket på planen. De øvrige eiendommer skal ha avkjørsel til bakenforliggende vei, felles avkjørsel.

3.a2 Inndeling i gangveier, kjøreveien m.v.

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

3.b1 Bebyggelsens karakter.

I området for boliger og for almennyttig formål skal bebyggelsen oppføres som vist på planen.

I områdene for industri og flyplass skal bebyggelsen oppføres slik at gateløp og plassdannelser blir markert.

3.b2 Utforming, farvevalg m.v.

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

3.c1 Bebyggelsens høyde.

I områdene for boliger, felt B 1, B 3, B 4, B 5 og B 6, og for almennyttige formål kan bygninger oppføres i inntil 2 etg.

I området for boliger, felt B 2, kan bygninger oppføres i inntil 4 etg.

1156_01_BESTM

På grunn av sikkerhet ved flybevegelser er byggehøyder begrenset til et beregnet skråplan 1:7 fra bakkenivå i 150 m avstand fra senterlinje rullebane.
Skråplanet er illustrert på plankartet.

3.c2 Bebyggelsens plassering.

I områdene for boliger og for almennyttig formål skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farve. Bygningsrådet kan hvor forholdene ligger til rette for det, tillate oppføring av frittliggende garasje. Garasjer kan bare oppføres i 1 etg. med grunnflate ikke over 35 m2. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i bygningsloven plasseres i nabogrense. Den endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

For område B 2 kan felles garasjeanlegg tillates innen feltet dersom dette etter bygningsrådets skjønn kan innpasses i bebyggelsen på en harmonisk måte.

I området for flyplass skal utnyttelsesgrad, bygningers plassering og høyde, samt materialvalg fastsettes i hvert enkelt tilfelle av bygningsrådet etter uttalelse fra luftfartsmyndighetene.

3.c3 Tomteinndeling/bebyggelsesplan.

Før utbygging av et område innenfor planen kan igangsettes, skal det for en naturlig del av området foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform
- parkeringsplasser, parkeringsanlegg, garasjer.
- interne gangveier.
- område for eksisterende og framtidig vegetasjon, parkplan.
- støyskjerming, herunder detaljutforming og plassering av skjermer for veitrafikkstøy.
- anleggs- og riggplan som også viser midlertidige trafikkløsninger.
- For felt SL 1-8 skal bebyggelsesplanen suppleres med illustrasjoner/snitt av høyde for ny bebyggelse, flyoppstillingsplasser, parkeringsplasser, veianlegg og støyskjermer.

Bebyggelsesplanen for ekspedisjonsområdet må vise en gjennomarbeidet helhetsløsning der bygninger, støyskjermer, parkerings- og parkanlegg sees i sammenheng.

1156-01 BESTS

3.c4 Byggegrense.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser. Der byggegrense ikke er angitt, er denne sammenfallende med områdegrensen.

3.d Forholdet mellom bebygd og ubebygd grunnareal på de enkelte tomter.

Maksimal utnyttelsesgrad for det enkelte felt er angitt på planen og skal beregnes av netto tomt.

3.f Felles avkjørsel.

Fellesarealet kan nyttes til felles avkjørsel for eiendommene/tomtene.

3.g1 Anlegg av støyvoller, gjerder, beplantningsbelter.

Mellom flyplass og byside fra Meholten til Hangar B skal det anlegges sammenhengende støyskjerming. Dette skal vises på bebyggelsesplanen.

I området for flyplass på denne strekningen, skal bygninger innenfor hvert felt, eventuelt supplert med spesielle skjermingstiltak, utformes som en sammenhengende skjerm mellom byside og flyplass. Materialvalg, høyde og utforming av evt. supplerende støyskjermer fastsettes av bygningsrådet etter uttalelse fra luftfartsmyndighetene. Statens Forurensningstilsyn skal gi uttalelse om skjermenes støydempende egenskaper er tilfredsstillende.

Dersom en nærmere faglig vurdering fra SFT/Flystøykommisjonen skulle tilsi er ytterligere skjerming mot flystøy fra Hangar B og vestover mot Langstranda, kan bygningsrådet i samråd med luftfartsmyndighetene kreve at bygninger og supplerende tiltak utformes som en skjerm mellom byside og flyplass.

3.g2 Fasadeisolering.

Nye boligbygg skal gies en fasadeisolering slik at støynivået innendørs ikke overstiger 60 dB (A).

3.g3 Tid for gjennomføring av skjermingstiltak.

Skjermingen mot flystøy mellom Meholten og Hangar B skal ferdigstilles samtidig med ny ekspedisjonsbygning. Evt. flystøyskjerming videre vestover vurderes og evt. ferdigstilles samtidig med utbygging av de enkelte felt/tomter innenfor flyplassområdet. Skjerming mot veitrafikkstøy ferdigstilles samtidig med utbygging av veianleggene.

3.h Rekkefølge og tidsplan for utbygginger av ulike byggeområder.

For utnyttelsen av området for flyplass og området for Forsvaret skal denne planen behandles i sammenheng med reguleringsplan for Bodø Lufthavn, Hangåsbukta, idet utbygging i Hangåsbukta først kan skje når forsvarets installasjoner øst for Hangar B blir disponert til sivil luftfart.

Gang- og sykkelvei langs Olav V's gate skal ferdigstilles samtidig med det øvrige veianlegg.

Det skal anlegges fartsdempende tiltak i Fredensborgveien mellom Olav V's gate og Storspovveien, samtidig med opparbeidelse av ny Olav V's gate.

Parkområdene mellom flyterminalen og boligbebyggelsen skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med ny flyterminalbygning.

3.i1 Utforming, bruk og behandling av ubebygd areal i byggeområder.

Sammen med søknad om byggetillatelse (byggemelding) kan bygningsrådet kreve at det utarbeides plan for den ubebygde del av tomten.

Ubebygd areal skal gies en tiltalende behandling.

3.i2 Parkering.

I området for småhus skal det på egen eiendom anlegges 1 biloppstillingsplass pr. boligenhet pluss gjesteparkering i samsvar med kommunens vedtekter, i tillegg til garasje.

I områdene for industri og flyplass skal det avsettes tilstrekkelig areal for nødvendig antall biloppstillingsplasser for hvert felt beregnet etter reglene i stadfestet vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

Parkeringsanlegg i forbindelse med flyterminalen skal utbygges i et omfang og/eller reguleres slik at dette til enhver tid etter bygningsrådets skjønn dekker terminalens behov.

3.i3 Gjerder, utforming og plassering.

Se endring

Inngjerding av tomtene må anmeldes til ~~bygningsrådet~~ som skal godkjenne gjerdenes ~~høyde, konstruksjon~~ og farge. Dersom ~~gjerde ønskes~~ plassert innenfor tomtegrensen, ~~skal~~ plasseringen godkjennes av ~~bygningsrådet~~.

7756-07_BEST 7

Bygningsrådet kan forlange at det i industriområdene settes opp gjerder mot offentlig vei og mot boligbebyggelse. Utforming, materialbruk og høyde fastsettes av bygningsrådet.

3.i4 Plassering av forurensende industri.

I industriområdet tillates ikke etablert bedrifter eller driftsformer som etter bygningsrådets skjønn ved støy og andre forurensninger ved produksjon og trafikk vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omliggende boligområder eller for driften av flyplassen.

Luftfartsverket og Statens Forurensningstilsyn skal gi uttalelse i slike saker.

4. FELLESBESTEMMELSER.

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

Bodø, 15. oktober 1984
20. november 1984
Revidert i samsvar med bygningsrådets vedtak 20.11.84 -
-SS-

1156-01 BEST 8

 Vedlegg K.sak 121/86

BODØ KOMMUNE

ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSENE TILKNYTTET REGULERINGSPLANENE FOR BODØ LUFTHAVN LANSTRANDA.

Dato for siste behandling i bygningsrådet, 19.08.86.

Vedtatt av Bodø bystyre i møte den 4/12 1986

under K.sak nr. 121/86

Torveig Sandbakk
formannskapssekretær

****

3.13 Gjerder, utforming og plassering.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge. Dersom gjerde ønskes plassert innenfor tomtegrensen, skal plasseringen godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan forlange at det i industriområdene settes opp gjerder mot offentlig vei, mot boligbebyggelse og mot areal som er regulert for flyplass, friområde og renseanlegg. Bygningsrådet kan også forlange at det settes opp gjerde mellom de enkelte industritomter. Utforming, materialbruk og høyde fastsettes av bygningsrådet.

ooOoo

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260269 / Kristian Vagle, tlf. 918 83 523
Gildeskålveien 29, 8003 Bodø
Gnr. 138, Bnr. 3147, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Oppdragsnr: 23260269
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.06.2026

Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no