

Velkommen til

Jensvollia 21, 8073 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Jensvollia 21
8073 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	7 850 000,-
Omkostninger	kr	197 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 047 340,-

BRA/BRA-i	146 / 141 m²
Soverom	4
Boligtype	Kjedet enebolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2017

Energimerke 

Velkommen til Jensvollia 21 - en moderne og innholdsrik enebolig i kjede med attraktiv beliggenhet i Jensvollia på Grønnåsen. Her bor du i et rolig og familievennlig område med nydelig utsikt over fjord og fjell, gode solforhold og umiddelbar nærhet til marka.

Boligen går over to plan og er betydelig oppgradert fra byggeår, med gjennomførte kvalitetsvalg og en moderne stil. Planløsningen er familievennlig med 4 soverom, romslige oppholdsarealer og flotte uteplasser hvor både solen og utsikten kan nytes. Av kvaliteter kan det blant annet nevnes enstavs parkett, listefrie løsninger, kompositttbenkeplate på kjøkkenet, appstyrte screens og innebygde høyttalere i stue, kjøkken, bad og hovedsoverom. Boligen har også gulvvarme i entré og tv-stue samt balansert ventilasjon.

Fra stuen er det utgang til en sør- og vestvendt balkong på ca. 22 m², mens tv-stuen i underetasjen har direkte utgang til en skjermet markterrasse. Eiendommen har i tillegg carport med elbillader og utvendig sportsbod.

Her får du en innholdsrik og oppgradert familiebolig med flotte uteområder, gode solforhold og kort vei til skole, barnehager, fritidstilbud og Bodømarka. Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Jensvollia 21, 8073 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 40, Bnr. 663 og 1/47 av Gnr. 40 og Bnr. 76 (felles vei og lekeplass), Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	7 850 000,-
Omkostninger	kr	197 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 047 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	8 058 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 196 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 197 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 23 043.7,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Renovasjon: kr 4 620.56,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.
Velforeningskontigent: kr 3 000,-

Forretningsfører
Sameiet er ikke aktivt. Eventuelle fellesutgifter blir fordelt etter sameiebrøken.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 141 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 146 m²
TBA: 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
Eierseksjon

Boligtype
Kjedet enebolig

Parkering
Parkering i carport, samt på asfaltert parkeringsareal i front av boligen. Det er etablert el-bil lader i carport.

Sameiebrøk
1/12

Sameiets eiendom
Gnr. 40, Bnr. 663, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 3 830 m². Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Det er etablert lekeplasser i området på felles tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæringen. Totalt tomteareal for sameiet er 3830,7 m² hvor beskrevne seksjon 8 eier en forholdsvis andel i henhold til sameiebrøken 1/12. Denne boligen benytter i dag en del av sameiets fellesareal til parkering og markterrasse (gjelder alle boliger i rekka). Dette er ikke inntatt i seksjoneringsbegjæringen som en del av, eller tilleggsdel til, denne seksjonen, og det er ikke fremlagt dokumentasjon på tillatelse til tiltaket/ bruken i sameiets vedtekter. Det gjøres derfor oppmerksom på at det kan det komme krav fra sameiet og/ eller kommunen om tilbakeføring/ fjerning av tiltaket. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser.

Byggeår
2017 ifølge takstmann/kommunen.

Innhold
Eiendommen er et rekkehus over to plan og består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 88 m²: Entré, hall m/trapp, stue, kjøkken og wc.
BRA-e 5 m²: Bod og carport.

Underetasje
BRA-i 53 m²: Hall m/trapp, teknisk rom, tv-stue/soverom, tre soverom, bad og to garderober.

Boligen har en sør- og vestvendt balkong på 22 m² med utgang fra stue, samt platting på terreng med utgang fra tv-stue.

I tillegg er det en carport på 19 m² som ikke er medtatt i arealoppstillingen på grunn av manglende port i front.

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

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

Det foreligger bygningsgodkjente tegninger, men de samsvarer ikke med dagens bruk. Tekniske rom blir i dag benyttet som vaskerom. Veggen på badet mellom opprinnelig bad/vaskerom er fjernet til fordel for romsligere bad. Det er satt inn en åpning i vegg mellom bod og walk-in, der begge rom i dag blir benyttet som walk-in. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Kjedehus oppført i 2017 med gjennomgående god standard. Boligen ble betydelig oppgradert av eiere i forhold til hva som var standard leveranse.

Praktisk entré med integrert skyvedørsgarderobe, som gir gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy.

Videre inn kommer man til en romslig og åpen stue/kjøkken-løsning med svært god takhøyde og med gode møbleringsmuligheter. Her er det store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp og flotte utsiktsforhold. Vedovn er etablert for å sikre god komfort. Fra stua er det utgang til en romslig balkong med meget gode sol- og utsiktsforhold. Her er det listeløse overganger, appstyrte screens og 1-stavs parkett. Det er også innebygde høytalere i himling som sørger for å sette den rette stemningen.

Kjøkkenet har hvit glatt innredning og er godt bygget ut med hvitevarer. Det er montert avtrekk over kokesonen, hvor kjøkkenviften ble fornyet i 2025. Benkeplate i kompositt og lekre detaljer og praktiske løsninger er gjennomgående for sonen. Også her er dethøytalere i himling.

Delikat og stilrent bad med tidløse fliser og en gjennomført, moderne utførelse. Rommet har en lekker og praktisk baderomsinnredning med god oppbevaringsplass, samt både dusjsone og badekar. Integrerte høyttalere i taket bidrar til det lille ekstra og gir en behagelig atmosfære. Badet er tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

Toalettrommet er utstyrt med klosett og servant.

Boligen har tre soverom, samt en TV-stue som etter behov kan innredes og benyttes som et fjerde soverom. Hovedsoverommet har direkte adgang til et praktisk walk-in-closet.

Overflater:
Gulv: Gulv med varme i entré og tv-stue.

Pipe og ildsted: Vedovn montert i stue.

Vannledninger: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Avløpsrør: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg plassert i teknisk rom. Våtrommet er koblet til det balanserte ventilasjonsanlegget.

Elektrisk anlegg: Elektrisk anlegg med automatsikringer lokalisert i gang. Hovedsakelig skjult el-anlegg. Det er montert el-billader.

Branntekniske forhold: Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Lagring: Boligen har to garderober og teknisk rom i underetasjen. I tilknytning til carport og 1. etasje er det en utvendig bod på 5 m².

Det er ikke registrert tilstandsgrad 2 (TG2) eller tilstandsgrad 3 (TG3) i vedlagte tilstandsrapport.

Helse, miljø og sikkerhet
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Pkt. 6: Vanninntrengning i vinduskarm på soverom. Kun misfarging på vinduskarm og lister, og det ble aldri funnet forhøyet fuktmåling. Utbedret i 2023 av fagfolk (Byggpartner AS som reklamasjonsarbeid fra utbygger) med tetting fra utsiden samt utskifting av lister og vinduskarm.

Pkt. 17: Defekt kjøkkenvifte ble skiftet ut i 2025. Arbeidet ble utført av fagfolk (Mevold AS) med demontering av defekt vifte og montering av ny.

Pkt. 23: Montering av el-billader ble fullført i 2022 av fagfolk (Andersen Elektriske AS).

Pkt. 37: Boligen har carport og utvendig bod. Selger kjenner ikke til feil eller skader ved disse.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Veggkonstruksjon: Utvendig kledning trenger strøk maling.

Balkonger/terrasser: Utgang fra stue til sør- og vestvendt balkong, bygget i impregnert treverk med søyler. Glassrekkverk. Platting med utgang fra tv stuen.

Carport: Carport på 19 m².

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde i Svartlia på Jensvoll. Her bor du tilbaketrukket til med umiddelbar nærhet til skog og mark i bakkant av boligen. Området gir et godt utgangspunkt for friluftsliv året rundt, med direkte adkomst til turstier i Jensvolldalen og kort vei videre inn i Bodømarka mot populære turmål som Maskinisten og Hunstadtoppen.

For barnefamilier er beliggenheten praktisk tilrettelagt i hverdagen. Grønnåsen skole ligger innenfor en kort gåtur fra boligen, og i nærområdet finner du flere barnehager, blant annet Tusseladden barnehage og Grønnåsen barnehage. For de eldre barna er det enkel adkomst til Alstad ungdomsskole samt videregående skoler i byen. Fritidsaktiviteter dekkes godt opp med aktivitetshall og sandvolleyballbaner på Grønnåsen, samt treningssenter på Jensvoll.
Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Bunnpris Grønnåsen eller Kiwi Alstad, som begge ligger en kort spasertur eller sykkeltur unna. For et mer omfattende servicetilbud med et rikt utvalg av butikker, apotek og spisesteder er kjøpesenteret City Nord kun en kort kjøretur unna. Det er gode bussforbindelser langs riksvei 80 med hyppige avganger mot sentrumskjernen, og både Bodø stasjon og Bodø lufthavn nås på rundt ti minutter med bil.

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.

Lampe over spisebord medfølger ikke handelen. Det samme gjelder prosjektor og lydutsyr til prosjektor i tv-stue.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 20.03.2020. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Gulvvarme i entré og tv-stue, samt vedovn i stue.

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. Årlig strømforbruk er ca. 28.500 KWH.

Energimerking
Grønn - C

Internett- og tv-leverandør
Signal bredbånd/Altibox TV

Adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.
Kortidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med kortidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Boligbebyggelse, konsentrerte småhus innenfor felt B5 i henhold til Svartlia Gnr.40 bnr.76 (plan-ID 2014004), vedtatt 07.05.2015. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. I planen er 3 830 m² av eiendommen avsatt til boligbebyggelse (nåværende, område B). Eiendommen omfattes videre av bestemmelsesområde #03 (Bodøsjøen/Alstad/Grønnåsen bydel) og #05 (Sone B byutviklingsområde), som gir føringer for blant annet byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner:
- Hensynssone H130_1 og H130_2: Sikringssone transport - hinderflater og byggerestriksjoner omkring eksisterende og ny Bodø lufthavn. H130_1 gjelder frem til lufthavnen er flyttet, mens H130_2 gjelder etter at den er flyttet. Innenfor sonene kan det ikke åpnes for å etablere bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger som overstiger høyderestriksjonene eller bryter byggerestriksjoner.
- Hensynssone H310_2: Aktsomhetsområde skred i bratt terreng. Innenfor sonen kan det ikke gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 før forholdene er utredet av foretak med geoteknisk kompetanse. Dersom det påvises fare, må sikringstiltak gjøres før tiltak kan gjennomføres.
- Hensynssone: Frisikt, i henhold til detaljregulering 2014004.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for ras- og skred f.eks. leirskred, kvikkleireskred eller jordskred. Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko og merket på kartene større soner og områder som kan skli ut. Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

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

Skattemessig formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 1 732 825,- for 2024
Sekundærverdi kr 6 931 300,-.

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
Snorre Ellingsen Børstad og Sofie Fure Lind

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 897280
Dato: 03.10.2016
SNR: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 12

Registrering av grunn
Dagboknr.: 555701
Dato: 21.06.2016
Registrering av grunn

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,8 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Jan Ove Edvardsen i B.E Taksering AS den 11-09-2026.

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 11.09.2026
Selgers egenerklæring, datert 08.09.2026
Energiattest, datert 22.09.2026
Bygningstegninger, datert 27.11.2015
Ferdigattest, datert 20.03.2020
Matrikkelrapport, datert 07.09.2026
Grunnkart, datert 07.09.2026
Kommuneplankart, datert 07.09.2026
Reguleringsplankart, datert 07.09.2026
Reguleringsbestemmelser, datert 07.05.2015
Seksjonering, datert 03.10.2016
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Velforening
Man er pliktig medlem av velforeningen hvor man betaler kr 3.000,- pr år. Dette dekker brøyting, gressklipp, strøm til felles belysning og div. vedlikehold.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Dette gjelder felles vei med gnr. 40 og bnr 76. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

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

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




















































































































Kaffe
on/off
menu
clean
start/stop
SIEMENS





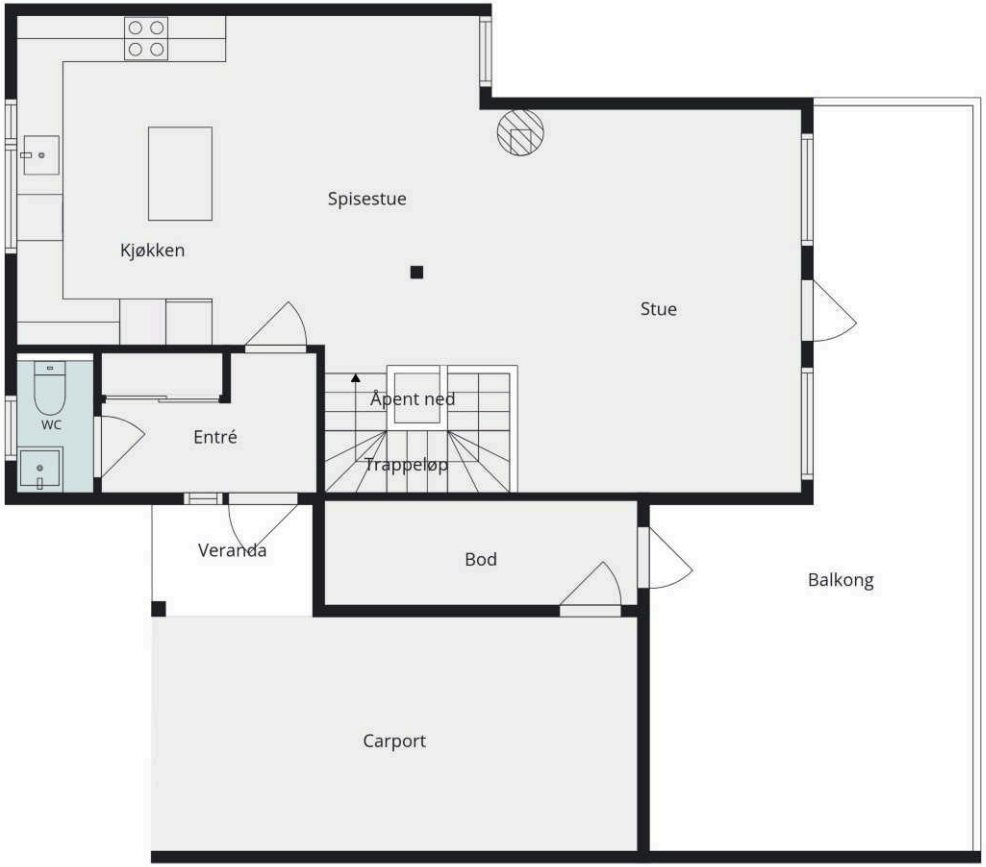


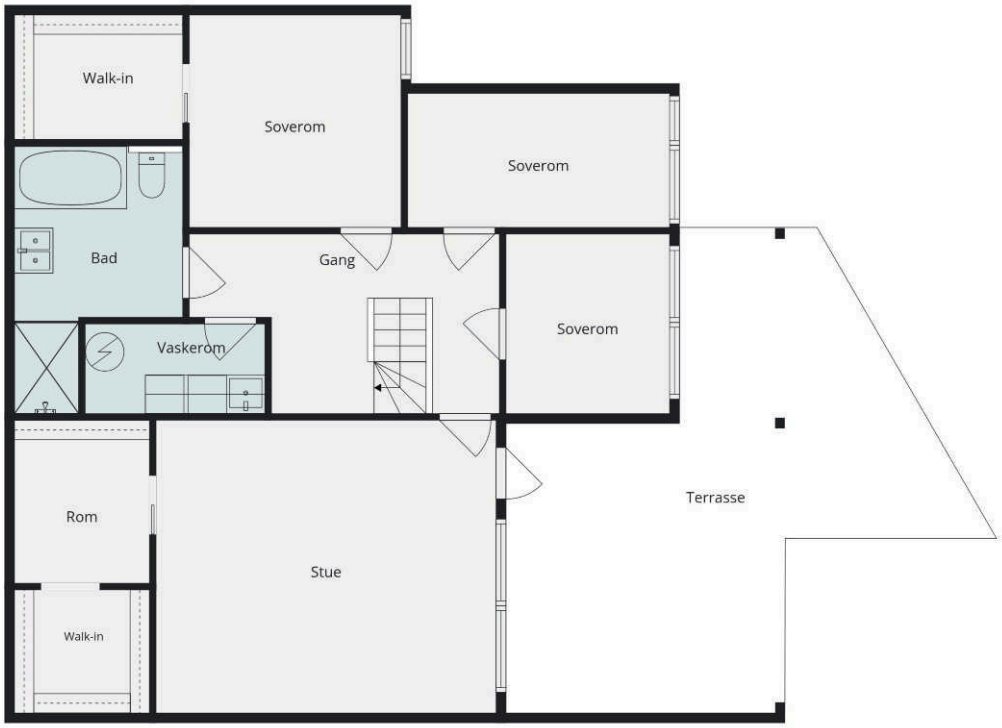












Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Tilstandsrapport

Bolig
Jensvollia 21 , 8073 BODØ
BODØ kommune
gnr. 40, bnr. 663, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 146 m² BRA-i: 141 m²



Befaringsdato: 11.09.2026 **Rapportdato:** 21.09.2026 **Oppdragsnr.:** 18880-1234 **Referansenummer:** SX2253

Autorisert foretak: B. E. Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Ove Edvardsen

TAKSERING AS

TAKSERING AS

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.

B-E taksering as

B-E Taksering AS er et rådgivende ingeniør- og takserings firma med kontorer i Bodø bestående av 2 dyktige Takst økonomer .

B-E Taksering AS har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.

Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag samt næringseiendom. Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Rapportansvarlig

Jan-Ove Edvardsen

ove5@online.no
913 76 101

TAKSERING AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 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.

Jensvollia 21 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 663
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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 som minimum for TG3, der dette er mulig.

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført 2017 og fremstår med normal slitasje grad. Bygningen er idag ca 9 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår 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.

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

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

Bygning for øvrig med normalt god standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår som noe endret i forhold til tegninger.

Bolig - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Taktekke besiktiget fra bakkeplan, ikke registrert noe unormal en normal slitasje.
Utvendig kledning trenger strøk maling
Utgang fra stue til sør- og vestvendt balkong, bygget i impregnert treverk med søyler. Glassrekkverk.
Platting med utgang fra tv stuen.

INNVENDIG Gå til side

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.
Varme i gulv i Entre og Tv stue.
Ved ovn montert i stue.
Malt trapp med glassrekkverk.

VÅTROM Gå til side

Fall til sluk i dusjsonen. Sluk er plassert under badekar, og vannet ledes dit.
Våtrommet er koblet til balansert ventilasjonsanlegg.
Alle boliger og senere byggearbeider på boligen som er søknadspliktige, skal avsluttes med ferdigattest.
Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser.
Firmaene som erklærer ansvar i en byggesak skal ha tilstrekkelige kvalifikasjoner, blant annet utdanning og praksis, til de oppgavene de erklærer ansvar for.
Ferdigattesten skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse.
På bakgrunn av ferdigattesten, visuell undersøkelse og fuktmåling/fuktsøk er det ikke utført hulltaking i vegg mot dette våtrommet. Overflatesøk ga ingen forhøyede verdier. Det er ikke mulig å utføre hulltaking på grunn av konstruksjonen på veggene.

KJØKKEN Gå til side

Hvit glatt innredning godt bygget ut med hvitevarer

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Balansert ventilasjonsanlegg som er plassert i teknisk rom.
Det er montert innfelte høyttalere i enkelte rom. Det er montert spotter i noen rom.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomt opparbeidet med plen og platting. Asvalt i front av boligen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Bolig

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

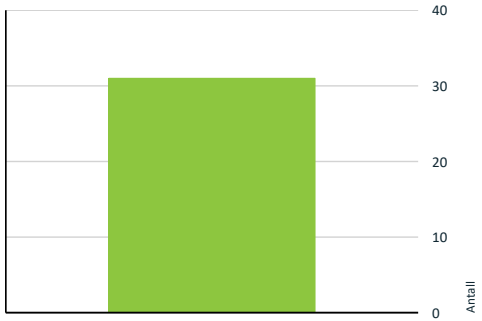
Carport på 19 m². Ikke medtatt i arealoppstilingen pga ikke port i front.

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Jensvollia 21 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 663
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført som en visuell besiktigelse/gjennomgang kombinert med enkle målinger.

Informasjon om tomteforhold, bygningers alder m.m. bygger på opplysninger fra eier/ rekvirent, samt informasjon som er hentet fra meglerpakken(e) som eventuelt er mottatt fra megler eller levert av eier/ rekvirent.

Oppsummering av avvik

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

Bolig

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

BOLIG



Byggeår
2017

Kommentar

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekke besiktiget fra bakkeplan, ikke registrert noe unormal en normal slitasje.



Nedløp, beslag og skorsteiner over tak



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Utvendig kledning trenger strøk maling



Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

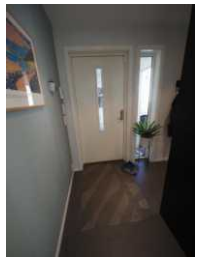


Ytterdører

Jensvollia 21 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 663
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Tilstandsrapport



Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Utgang fra stue til sør- og vestvendt balkong, bygget i impregnert treverk med søyler. Glassrekkverk.



Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Platting med utgang fra tv stuen.

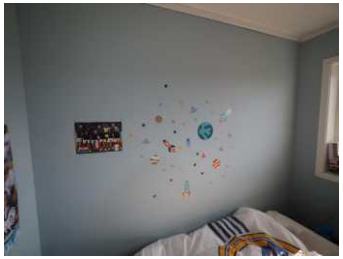
INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse
Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk. Varme i gulv i Entre og Tv stue.



Overflater - vegger og himlinger

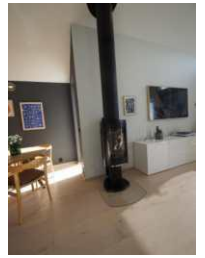


Noe merker i vegg på soverommet.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Ved ovn montert i stue.



Innvendige trapper

Beskrivelse
Malt trapp med glassrekkverk.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres på vegg i trappeløpet for å ivareta sikkerhet og brukervennlighet.
Konsekvensen av manglende håndløper er økt risiko for fall og personskader.



TG 1 **Innvendige dører**



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Dokumentasjon for våtrom**

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Overflater, vegger og himling**



UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Overflater gulv**

Beskrivelse
Fall til sluk i dusjsonen. Sluk er plassert under badekar, og vannet ledes dit.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Vanntett sjikt, membran og sluk**



Jensvollia 21 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 663
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**



UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse
Våtrommet er koblet til balansert ventilasjonsanlegg.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse
Alle boliger og senere byggearbeider på boligen som er søknadspliktige, skal avsluttes med ferdigattest.
Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser.
Firmaene som erklærer ansvar i en byggesak skal ha tilstrekkelige kvalifikasjoner, blant annet utdanning og praksis, til de oppgavene de erklærer ansvar for.
Ferdigattesten skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse.
På bakgrunn av ferdigattesten, visuell undersøkelse og fuktmåling/fuktsøk er det ikke utført hulltaking i vegg mot dette våtrommet. Overflatesøk ga ingen forhøyede verdier. Det er ikke mulig å utføre hulltaking på grunn av konstruksjonen på veggene.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse
Hvit glatt innredning godt bygget ut med hvitevarer



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Innvendige vannledninger**

Tilstandsrapport





TG 1 Innvendige avløpsrør

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg som er plassert i teknisk rom.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank



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

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

Branntekniske forhold

Beskrivelse

El-anlegg fra byggeår.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er montert innfelte høyttalere i enkelte rom. Det er montert spotter i noen rom.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

TG 1 Grunnmur og fundamenter

TG 1 Terrengforhold

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

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

Jensvollia 21 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 663
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Håndløper bør monteres på vegg i trappeløpet for å ivareta sikkerhet og brukervennlighet.
Konsekvensen av manglende håndløper er økt risiko for fall og personskader.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

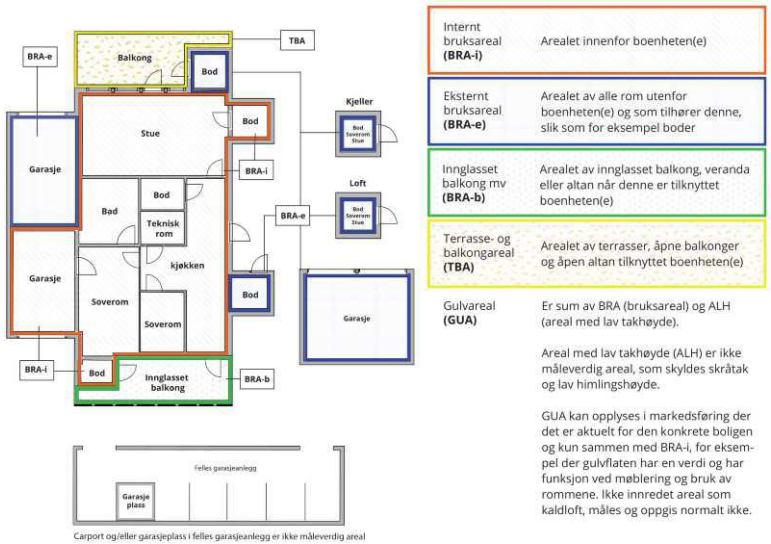
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Bolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje	88	5		93	22
Underetasje	53			53	
Carport					
SUM	**141**	**5**			**22**
SUM BRA	**146**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue, kjøkken, hall m/trapp, entré, wc	Bod, carport	
Underetasje	Garderobe, teknisk rom, tv-stue, soverom, soverom 2, soverom 3, hall m/trapp, bad, garderobe		
Carport		Carport	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Carport på 19 m². Ikke medtatt i arealoppstilingen pga ikke port i front.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.9.2026	Jan-Ove Edvardsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	40	663		8	3830.7 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Jensvollia 21

Hjemmelshaver
Børstad Snorre Ellingsen og Lind Sofie Fure

Eierandel
1 / 12

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Jenvolldalen like ved Alstad handelspark med kort vei til alle fasiliteter. Område bestående av boliger i rekke og flermannsboliger på felles tomter. Lett/direkte adkomst til eiendommen fra asfaltert kommunal vei - opparbeidet Asfaltert parkeringsareal i tilknytning adkomst bolig.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Veiadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private felles ledninger normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt etter samebrøk.

Tilknytning avløp

Iendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private felles ledninger normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt etter samebrøk.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Totalt tomteareal for sameiet er 3830,7m² - Oppgitt tomteareal med henvisning til Infoland, samt oppmåling på kartriss hvor tomteareal grenser mot veiside og naboeiendommer.
Direkte adkomst til eiendommen fra vei med trafikk begrenset til adkomst boliger. Det er etablert lekeplasser i området på felles tomt.
Tomteverdien inkluderer justert teknisk verdi, tillagt markedspris for den aktuelle boenheten.

Markedstilpasning av tomtepris for attraktivitet / beliggenhet, er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet gjort av takstmann.

Jensvollia 21 , 8073 BODØ
Gnr 40 - Bnr 663
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	15.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Fra Infoland	15.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Børstad, Snorre Ellingsen
08.09.2026
Signed bankID

Lind, Sofie Fure
08.09.2026
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

Snorre Ellingsen Børstad

Sofie Fure Lind

Boligen

Jensvollia 21
8073 Bodø

1804-40/663/0/8

- Boligen ble kjøpt 2017
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

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

Vanninntrengning i vinduskarm på soverom. Kun misfarging på vinduskarm og lister.
Ble aldri funnet forhøyet fuktmåling.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Byggpartner AS (reklamasjon utbygger)
   Beskrivelse av arbeidet: Tetting fra utsiden. Utskifting av lister og vinduskarm.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Defekt kjøkkenvifte skiftet ut i 2025.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Mevold AS
   Beskrivelse av arbeidet: Demontering av defekt kjøkkenvifte, og montering av ny.

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

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

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

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Andersen Elektriske AS
   Beskrivelse av arbeidet: Montering el-billader.

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.

JENSVOLLIA 21

Nabolaget Svartlia - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Jensvoll rv. 80 Linje 1	**16 min** 1.5 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**9 min** 5.1 km
Bodø lufthavn	**10 min**

SKOLER

Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**12 min** 1.1 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**7 min** 3.8 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**8 min** 4.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**10 min** 5.6 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**10 min** 5.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**10 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**11 min** 6 km

> «Lite trafikk, barnevennlig, gode naboer, nærhet til skole, barnehage, turområde og butikk.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

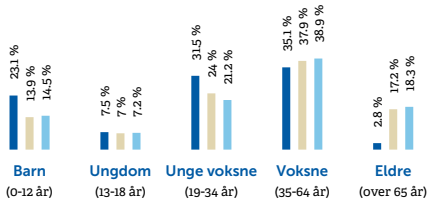
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 88/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 76/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Svartlia	829	359
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Tusseladden barnehage (1-5 år) 103 barn	**11 min** 1 km
Grønnåsen barnehage (1-5 år) 31 barn	**17 min** 1.5 km
Paradiset barnehage (1-5 år) 50 barn	**20 min** 1.8 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Grønnåsen PostNord, søndagsåpent	**18 min** 1.6 km
Kiwi Alstad	**20 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

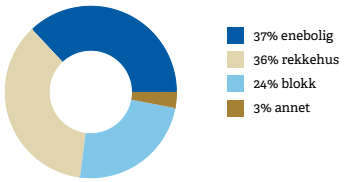
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Grønnåsen Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	**14 min** 1.1 km
Grønnåsen sandvolleyballbaner Sandvolleyball	**14 min** 1.1 km
Family Sports Club Jensvoll	**19 min**
Just Padel Bodø	**20 min**

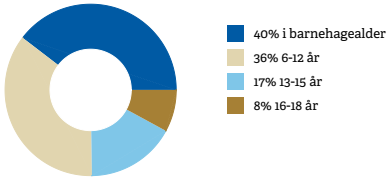
BOLIGMASSE



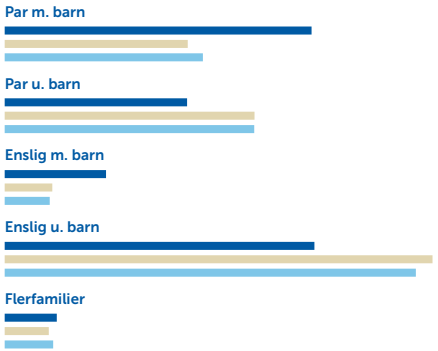
VARER/TJENESTER

City Nord	**7 min**
Apotek 1 City Nord	**7 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



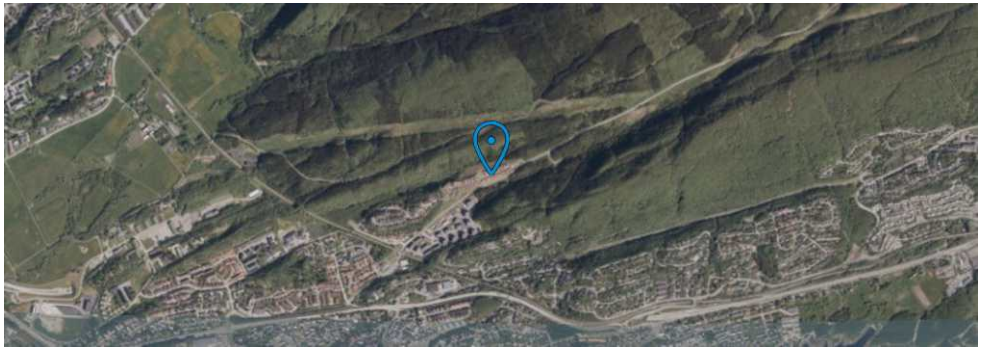
FAMILIESAMMENSETNING

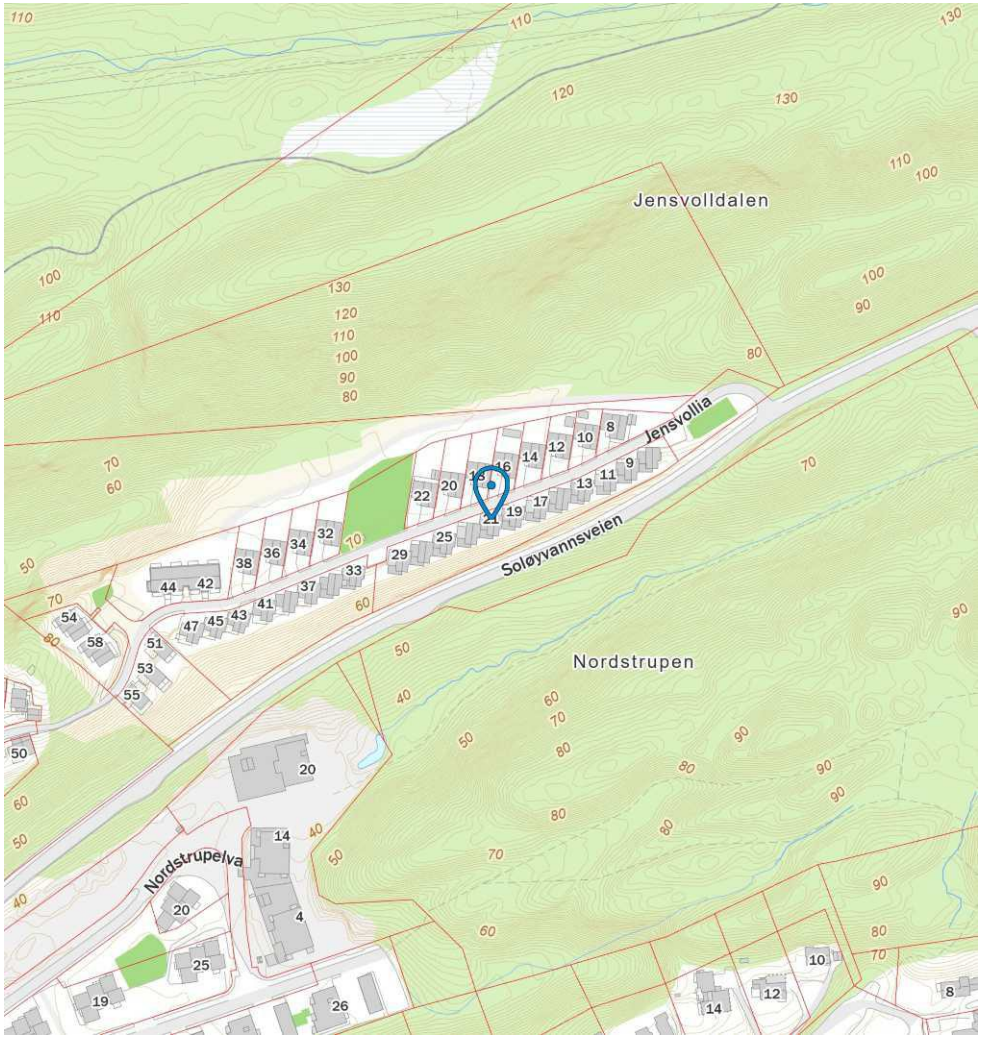


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**70%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**0%**	**4%**

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





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

BYGGPARTNER AS

Notveien 17
8013 BODØ

Dato: 20.03.2020
Saksbehandler: .....Kari Kilskar
Telefon direkte: 75 55 53 42
Deres ref.: .....
Løpenr.: 20795/2020
Saksnr./vår ref.: 2017/11837
Arkivkode: 40/655

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Vei 1492 8, 8074 BODØ	Eiendom:	40/655 m.fl
Tiltakshaver:	BYGGPARTNER AS		
Søker:	BYGGPARTNER AS		
Tiltakstype:	Kjedehus inkl. atriumhus	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 26.02.2020, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Revidert boligspesifikasjon av 10.03.2020 er lagt til grunn for ferdigattesten.

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

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

Felt B4:

Gnr	Adresse	Bygningsnr.
40/655	Jensvollia 8	300558635
40/656	Jensvollia 10	300558637
40/657	Jensvollia 12	300558638
40/658	Jensvollia 14	300558639
40/659	Jenvollia 16	300558641
40/660	Jensvollia 18	300558642
40/661	Jensvollia 20	300558643
40/662	Jensvollia 22	300558644

Felt B3:

Gnr	Adresse	Bygningsnr.
40/670	Jensvollia 32	300558647
40/671	Jensvollia 34	300558650
40/672	Jensvollia 36	300558653
40/673	Jensvollia 38	300558655

Felt B5:

Gnr	Adresse	Bygningsnr.
40/663/1	Jensvollia 7	300558603
40/663/2	Jensvollia 9	300558608
40/663/3	Jensvollia 11	300558611
40/663/4	Jensvollia 13	300558614
40/663/5	Jensvollia 15	300558615
40/663/6	Jensvollia 17	300558616
40/663/7	Jensvollia 19	300558617
40/663/8	Jensvollia 21	300558618
40/663/9	Jensvollia 23	300558619
40/663/10	Jensvollia 25	300558621
40/663/11	Jensvollia 27	300558622
40/663/12	Jensvollia 29	300558624

Felt B6:

Gnr	Adresse	Bygningsnr.
40/664/1	Jensvollia 33	300558626
40/664/2	Jensvollia 35	300558627
40/664/3	Jensvollia 37	300558628
40/664/4	Jensvollia 39	300558629
40/664/5	Jensvollia 41	300558630
40/664/6	Jensvollia 43	300558632
40/664/7	Jensvollia 45	300558633
40/664/8	Jensvollia 47	300558634

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Vedtekter for Jensvollia Velforening (sist endret årsmøte 2023)

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er Jensvollia Velforening. Foreningen har organisasjonsnummer 924828145 i Enhetsregisteret.

§ 2 Formål og kostnadsdekning

Foreningen har til formål å drifte/vedlikeholde privat vei, gang- og sykkelsti til Svartlia, lekeplasser, renovasjon og gatelys. Kostnadene skal dekkes gjennom kontingent betalt av medlemmene.

§ 3 Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§ 4 Medlemmer

Medlemmer i foreningen er beboere/eiere av Jensvollia 7-60.

§ 5 Rettigheter og plikter knyttet til medlemskapet

Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøte, har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen. Medlemmer som representerer en husstand som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter, og styret kan stryke dem som medlem av foreningen.

Medlemmene plikter å forholde seg til vedtak som er fattet av årsmøtet.

§ 6 Årsmøte

Årsmøtet, som holdes hvert år, er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall husstander som møter. Hver husstand har én stemme. Møteleder velges av årsmøtet.

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak, for å være gyldig, være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Årsmøtet innkalles av styret med minst én måneds varsel, direkte til medlemmene eller ved kunngjøring i pressen. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest to uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for alle medlemmene senest én uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan ikke behandle forslag som ikke er oppført på sakslisten, med mindre ¾ av de fremmøtte krever det.

§ 7 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal

- Behandle årsmelding
- Behandle revidert regnskap
- Behandle innkomne forslag
- Fastsette kontingent
- Vedta budsjett
- Velge
    - Leder
    - Styremedlemmer
    - Varamedlemmer

§ 8 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinære årsmøter blir avholdt når styret bestemmer det, eller minst 1/3 av medlemmene krever det.

Innkalling skjer på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 9 Styret

Foreningen skal ha et styre på minst 4 medlemmer. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal holde møter når styreleder eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styret skal

- Iverksette årsmøtebestemmelser
- Oppnevne eventuelle komiteer, utvalg eller personer som skal gjøre spesielle oppgaver, og utarbeide instruks for disse
- Administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til gjeldende instrukser og bestemmelser
- Representere foreningen utad

Styret kan fatte vedtak når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene.

§ 10 Signaturrett

Det er styrets medlemmer i fellesskap som innehar signaturrett. Styret kan delegere rett til å forplikte foreningen i enkeltforhold som gjelder den daglige driften, til ett eller flere av styrets medlemmer.

§ 11 Vedtektsendring

Endring av disse vedtektene kan bare gjøres på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 12 Oppløsning

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøte, og krever 2/3 flertall.

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en ideell organisasjon som årsmøte bestemmer.

Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

IRIS

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

Dato: 08.09.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.40.663.0.8
Adresse: Jensvollia 21
Eierkontakt: Børstad Snorre Ellingsen

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

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 08.09.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Utskriftsdato: 07.09.2026

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.**	40	**Bruksnr.**	663	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Jensvollia 21, 8073 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	7 908,48 kr
Eiendomsskatt	8 283,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	6 412,22 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.

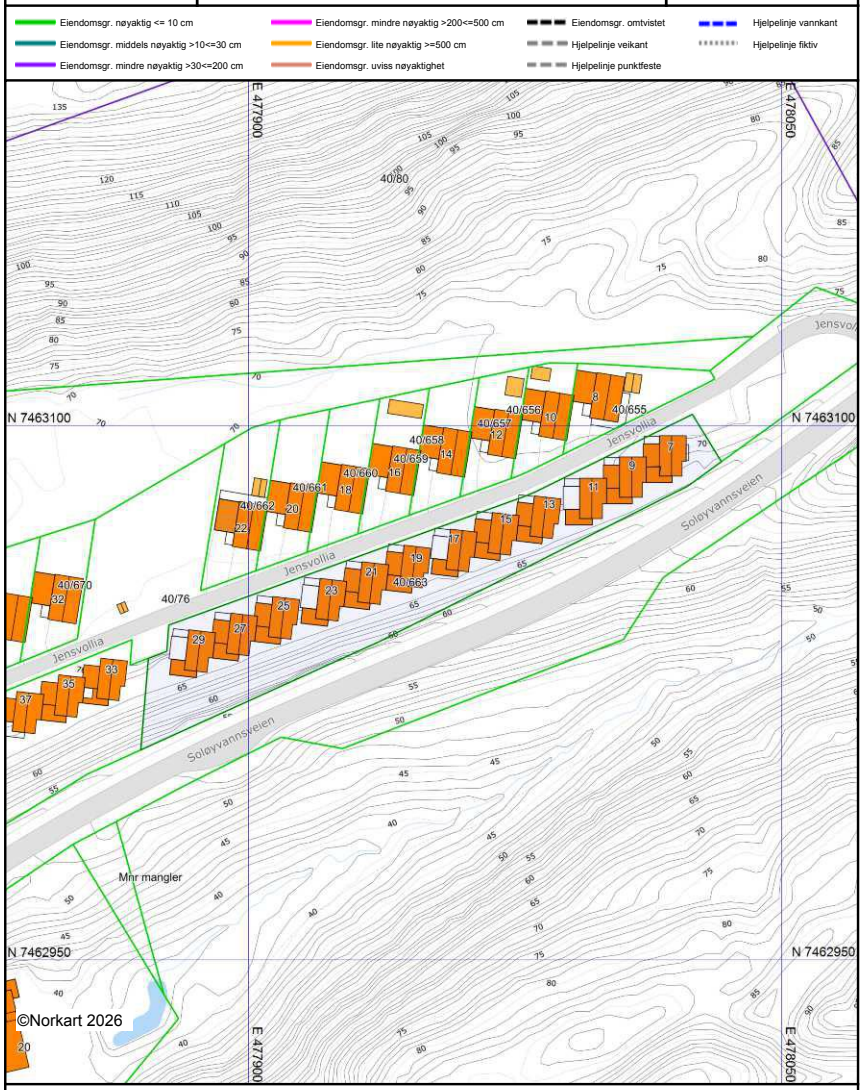
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/663/0/8
Adresse: Jensvollia 21
Dato: 07.09.2026
Målestokk: 1:1500

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.

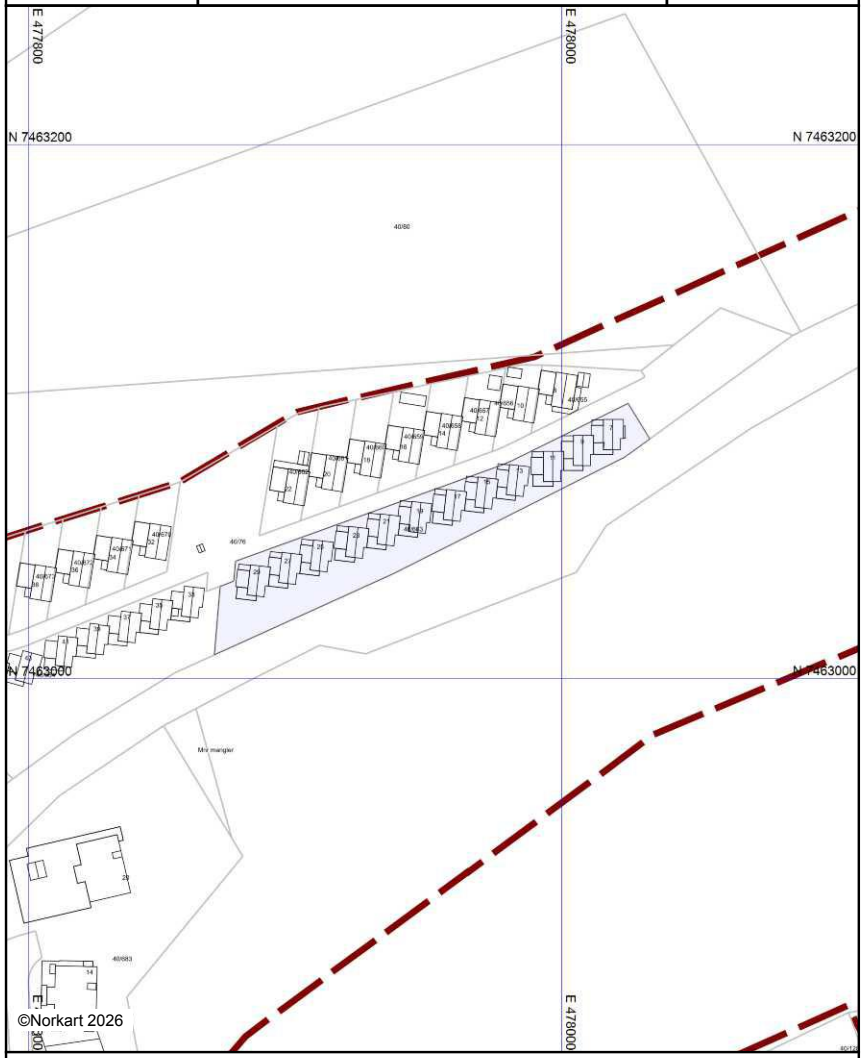
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/663/0/8
Adresse: Jensvollia 21
Dato: 07.09.2026
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.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	03.10.2016	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/12	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	23.09.2016 29.09.2016	2016/6013	Tinglyst 06.10.2016	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]N	Hjemmelshaver (H) 1/2	Jensvollia 21 8073 BODØ	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	JENSVOLLIA 21 8073 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Jensvollia 21	H0101	40/663/0/8	158	5	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Jensvollia 21 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8073 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	619 Svartlia	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300558618		Kjede/atriumhus (133)	Ferdigattest (FA)	20.03.2024

1: Bygning 300558618: Kjede/atriumhus (133), Ferdigattest 20.03.2024

Bygningsdata

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-40/663/0/8

Norkart
Utskriftsdato: 07.09.2026 12:21

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	158
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	158
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	206
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	206
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	107
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	28.04.2016	20.05.2016	
Igangsettingstillatelse	07.06.2016	15.06.2016	
Midlertidig brukstillatelse	04.12.2017	14.10.2024	2017/11837
Ferdigattest	20.03.2024	14.10.2024	2017/11837-142

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Jensvollia 21	H0101	40/663/0/8	158	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	64	0	64	99	0	99
U01	0	94	0	94	107	0	107

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 40/663

Bruksnavn		Beregnet areal	3830.7
Etablert dato	21.06.2016	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
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:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463058.34	477951.53		Ja	3830.7	

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

Utskriftsdato: 07.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	663	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Jensvollia 21, 8073 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	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 831 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 3 831 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 - Sone B byutviklingsområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 3 830 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 3 831 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 3 831 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #03 - Bodøsjøen/Alstad/Grønnåsen bydel **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 3 831 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_2 **KPFare** Ras- og skredfare
Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 830 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014004 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2014004)
Navn	Svartlia Gnr.40 bnr.76
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.05.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8972/2014004_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 830 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, konsentrerte småhus **Feltnavn** B5

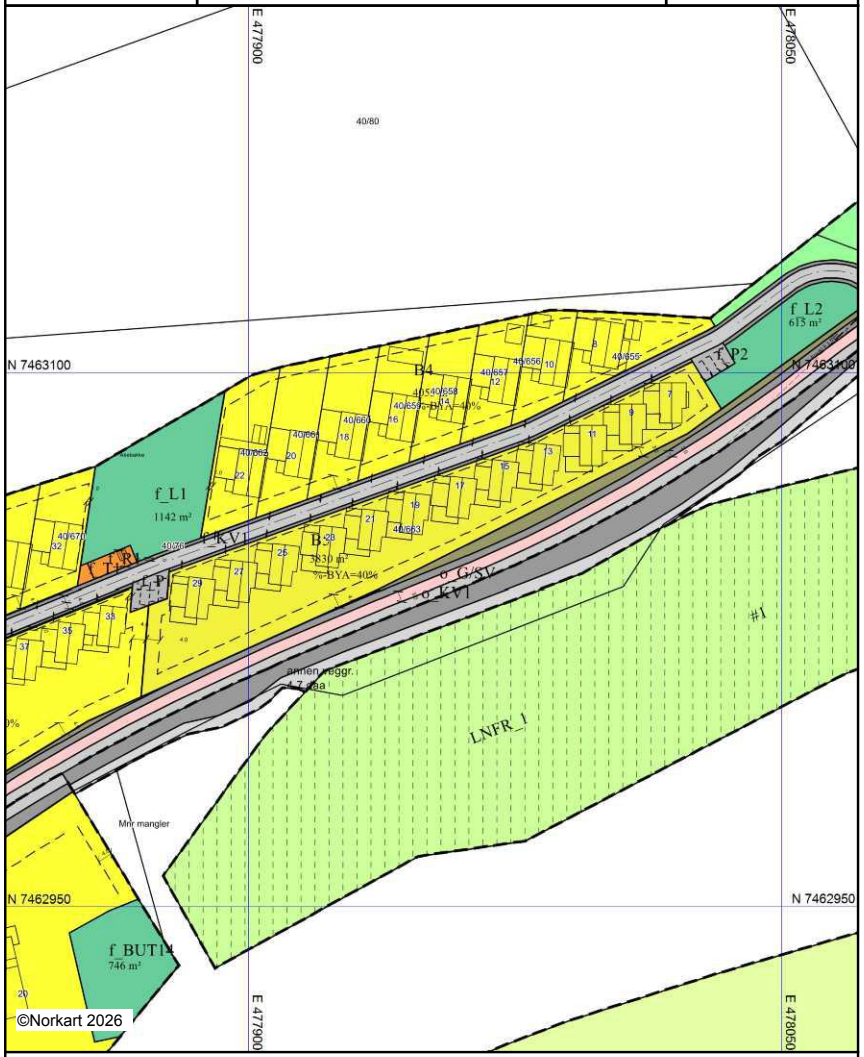
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/663/0/8
Adresse: Jensvollia 21
Dato: 07.09.2026
Målestokk: 1:1500

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.

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 602033320
Vedlegg: Ja

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

Doknr: 897280 Tinglyst: 03.10.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
965632077	Byggpartner AS		Notveien 17, 8013 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	40	663

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	40	663	0	1	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	2	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	3	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	4	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	5	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	6	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	7	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	8	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	9	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	10	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	11	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	40	663	0	12	1 / 12	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

29.09.2016 10.03

Side 1 av 1

MOTTATT 15/9-16 CN

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

☒ Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring[1] om reseksjonering

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

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1804	BODØ	40	663		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
96 56 32077	BYGGPARTNER AS		1/1

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

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

SUM BRØK (TELLERE): 12 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN 12

4. Supplerende tekst [8]

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

Signaturer

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

20.01.13

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

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

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

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (jfr. ESL § 14).

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

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

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

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

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæingen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [9]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [10]
Bodø 14/9-16		ROBERT HAWSEN	

Signaturer

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

20.01.13

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

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

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

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

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

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [13]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
40	663			**i Bodø kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
23.09.2016	Tor R. Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Noter:

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

Signaturer

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

20.01.13

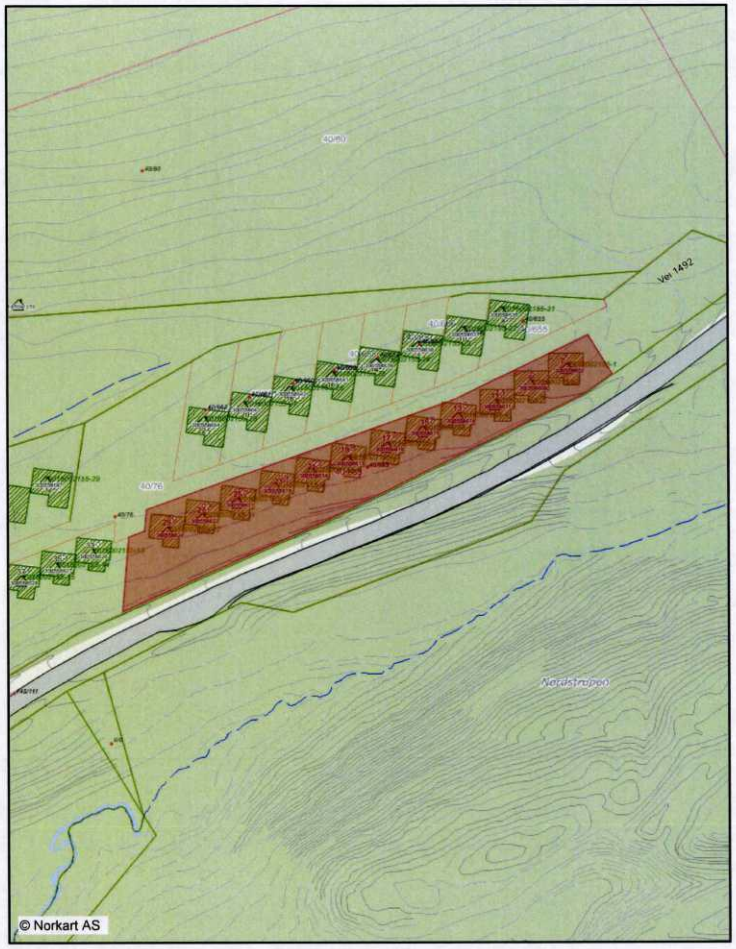
©Bodø kommune, Byggesak . Seksjoneringsbegjæring - side 3 av 3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/897280/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-08 11:59

bodø KOMMUNE 40/663

1:1500 22.09.2016

N



1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

Kyst
- Havflate
- Kystkontur usikker
- Kystkontur

Innsjøer og vassdrag
- Innsjø
- Innsjøkant
- Kanal/Grøft kant usikker
- Kanal/Grøft kant
- Elv/Bekk midt usikker
- Elv/Bekk midt

Høydeinformasjon
- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m usikker
- Høydekurve 1m usikker
- Høydekurve 1m
- Forsenkningskurve 1m usikker
- Forsenkningskurve 1m

Vegsituasjon
- Vegbom
- Veg
- Vegdekkekant
- Ytterkant fortau
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Avgrensning G/S mot annet vegareal
- Gang/Sykkelveg
- Autovern
- Skiltgalge

Jernbanedata
- Jernbane spormidt

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Boligbygg
- Andre bygg
- Bygning punkt
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Annen bygning
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Fiktiv bygningsavgrensning

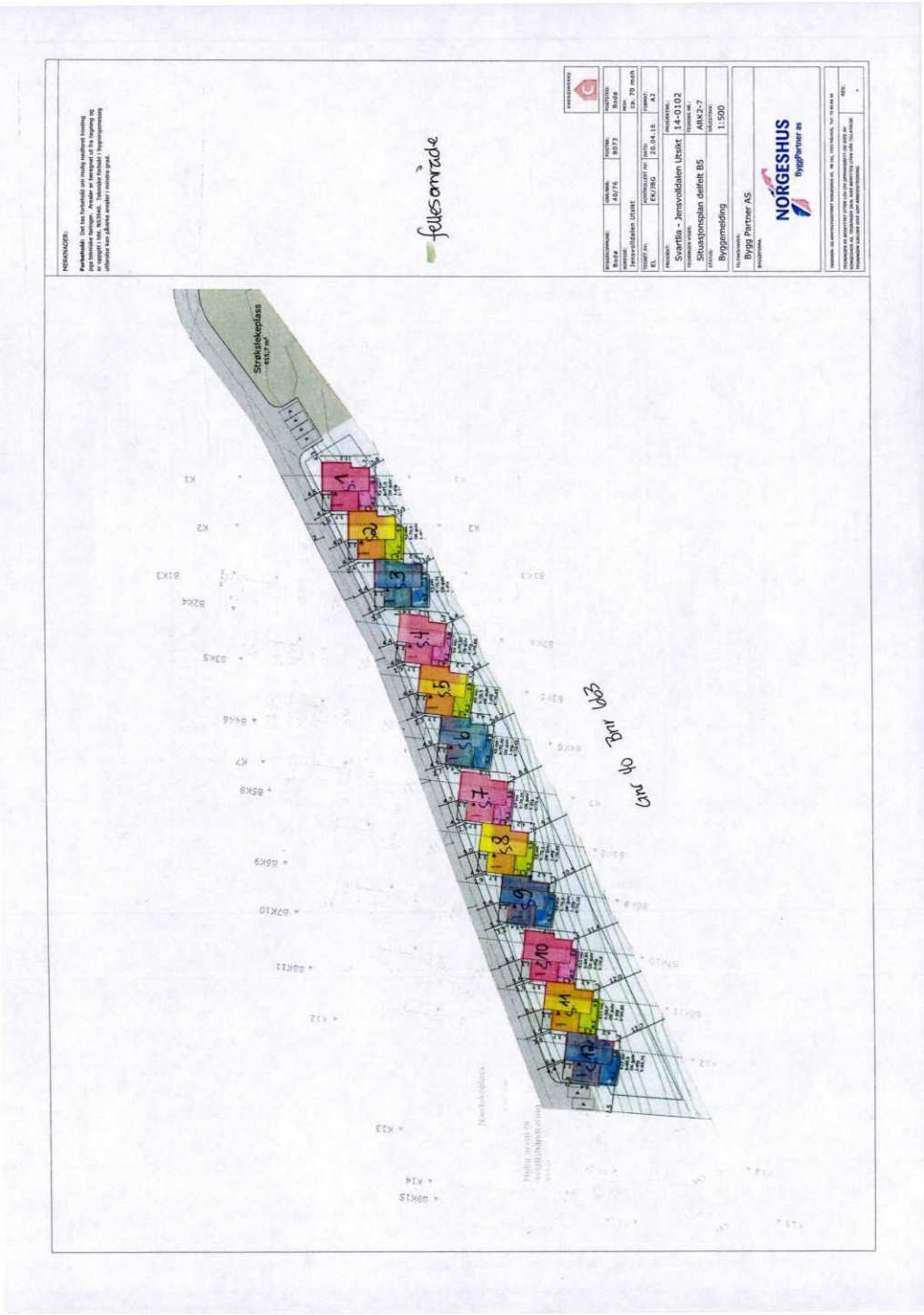
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Godkj. Påbygg
- Abc Godkj. Tiltak
- Omriss Tiltak
- Abc Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
- Abc Godkj. Tiltak

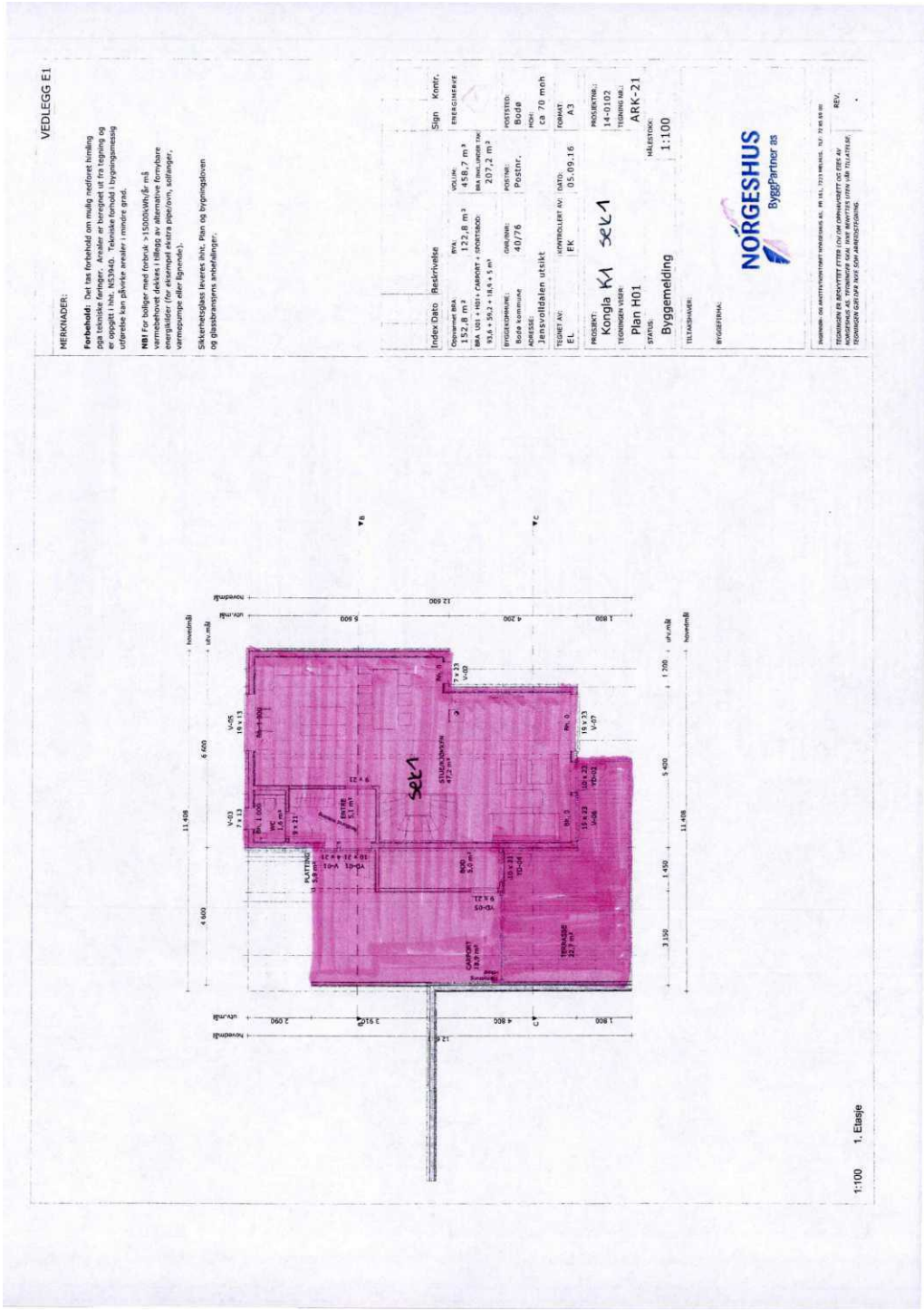
Abc 1804Vegnavn

Matrikkelkart
- Abc Tekst eiendom
- Grunneiendom
- Abc Grunneiendom
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 20 cm
- Grense < 200 cm
- Grense >= 200 cm
- Grensepkt uten egenskaper

Adresser
- Abc Adressepunkt tekst

Matrikkel Bygning
- Abc Boligbygg, Tatt i bruk


MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er foreløpig og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
fellesområde
Stråkslekeplass
Sjartlia - Jensvoldalen Utsikt
14-0102
Situasjonsplan delfelt B5
ARK2-7
Byggemelding
1:500
Bygg Partner AS
NORGESHUS
ByggPartner as


VEDLEGG E1
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er foreløpig og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipeovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.
Byggemelding
1:100
Kongla K1
Plan H01
ARK-21
NORGESHUS
ByggPartner as
1. Etasje
1:100

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ENERGIMERKE: C

Oppvarmet BRA: 152,8 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA INKLUNDE TAK: 207,2 m²
BRA: U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,4 + 5 m²

BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh

ADRESSE: Jensvoldalen utsikt

TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3

PROSJEKT: Kongla K1 sek 1
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01
TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:

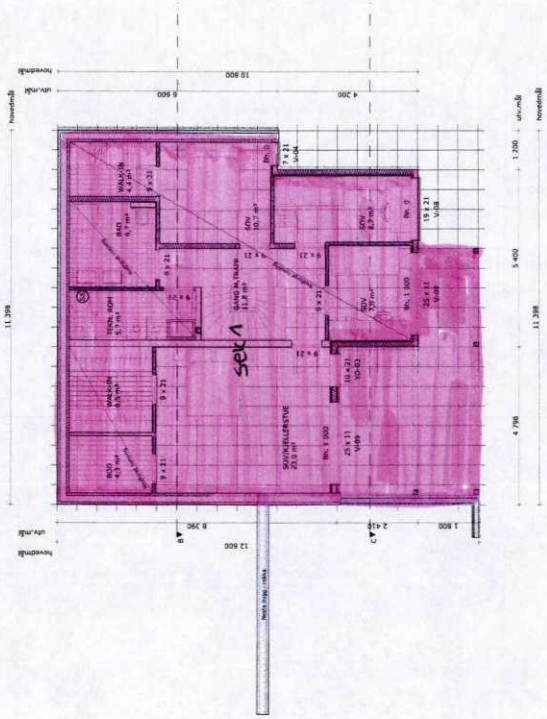
BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as

INGENIØR- OG ARKITEKTFIRMAET NORGESHUS AS, PB 581, 7213 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES GITEN UTEN TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING

REV: .



1:100 Underetasje

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ENERGIMERKE: C

Oppvarmet BRA: 152,8 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA INKLUNDE TAK: 207,2 m²
BRA: U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,4 + 5 m²

BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh

ADRESSE: Jensvoldalen utsikt

TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3

PROSJEKT: Kongla K2 sek 2
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan H01
TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:

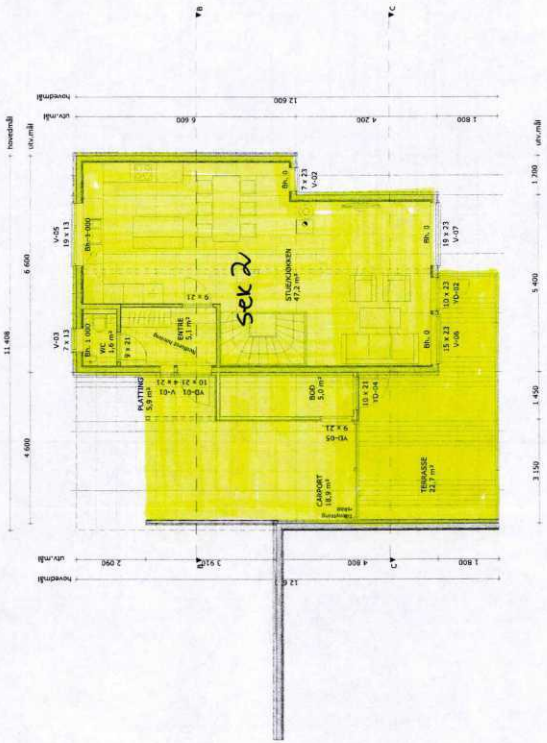
BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as

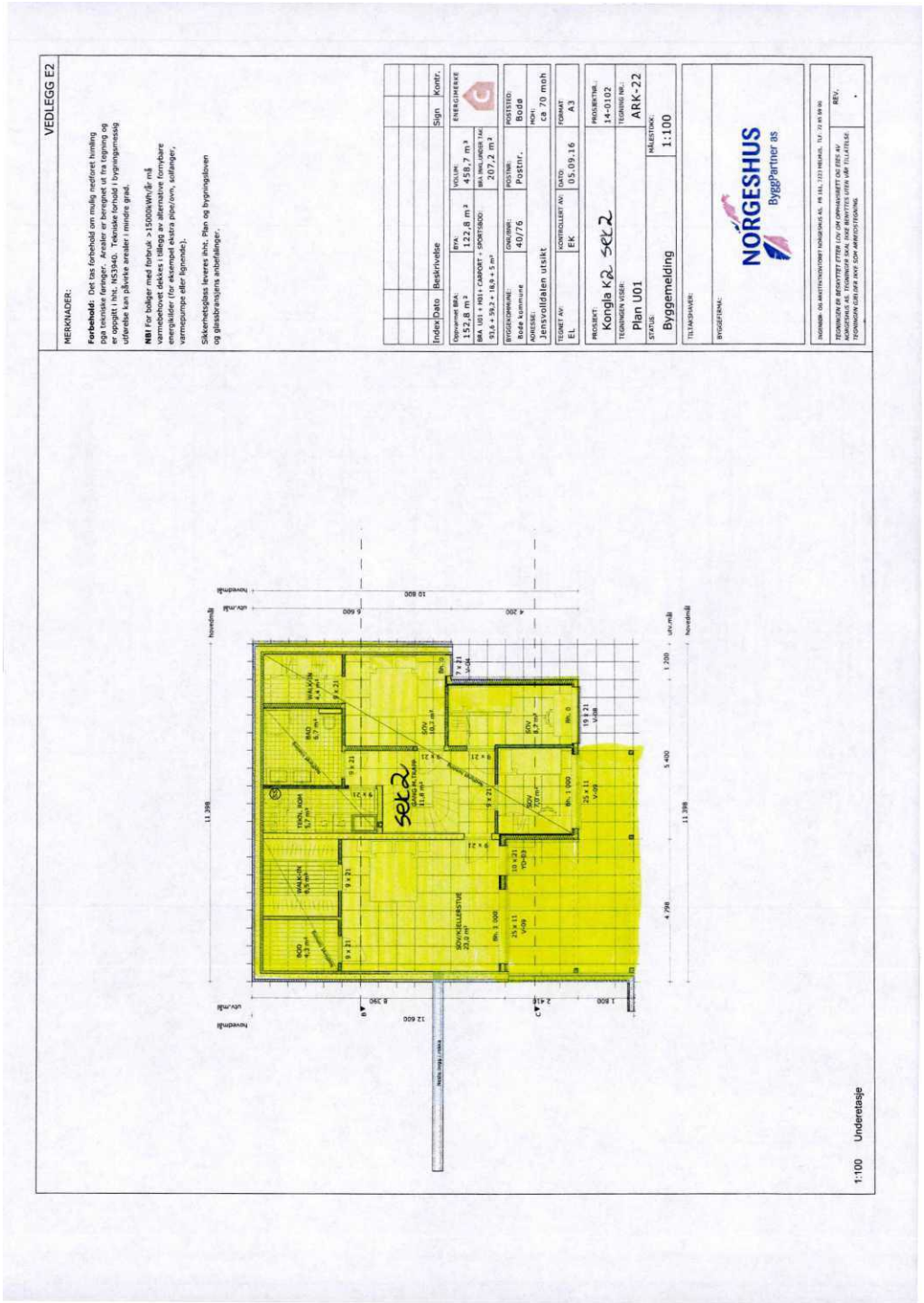
INGENIØR- OG ARKITEKTFIRMAET NORGESHUS AS, PB 581, 7213 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

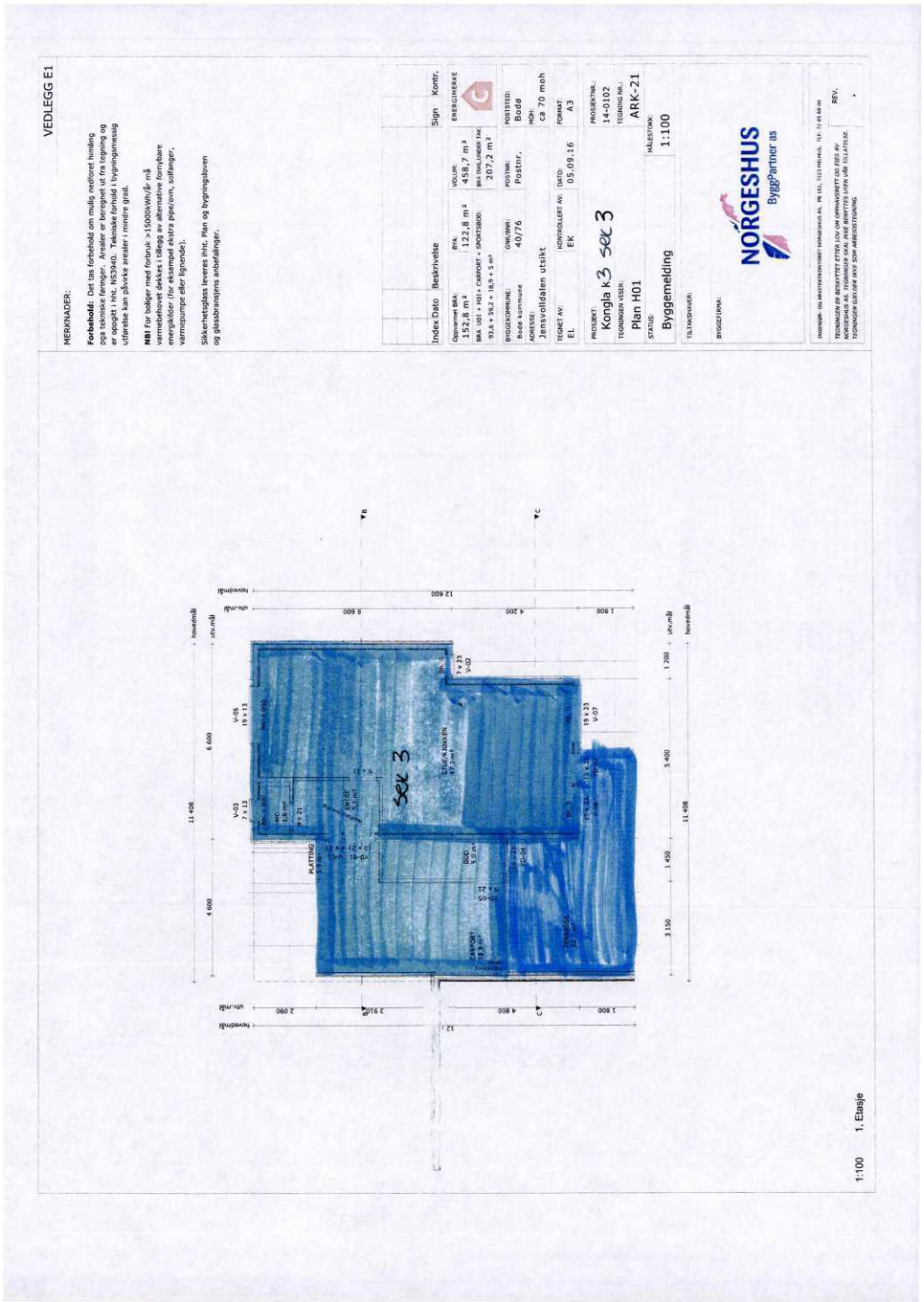
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES GITEN UTEN TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING

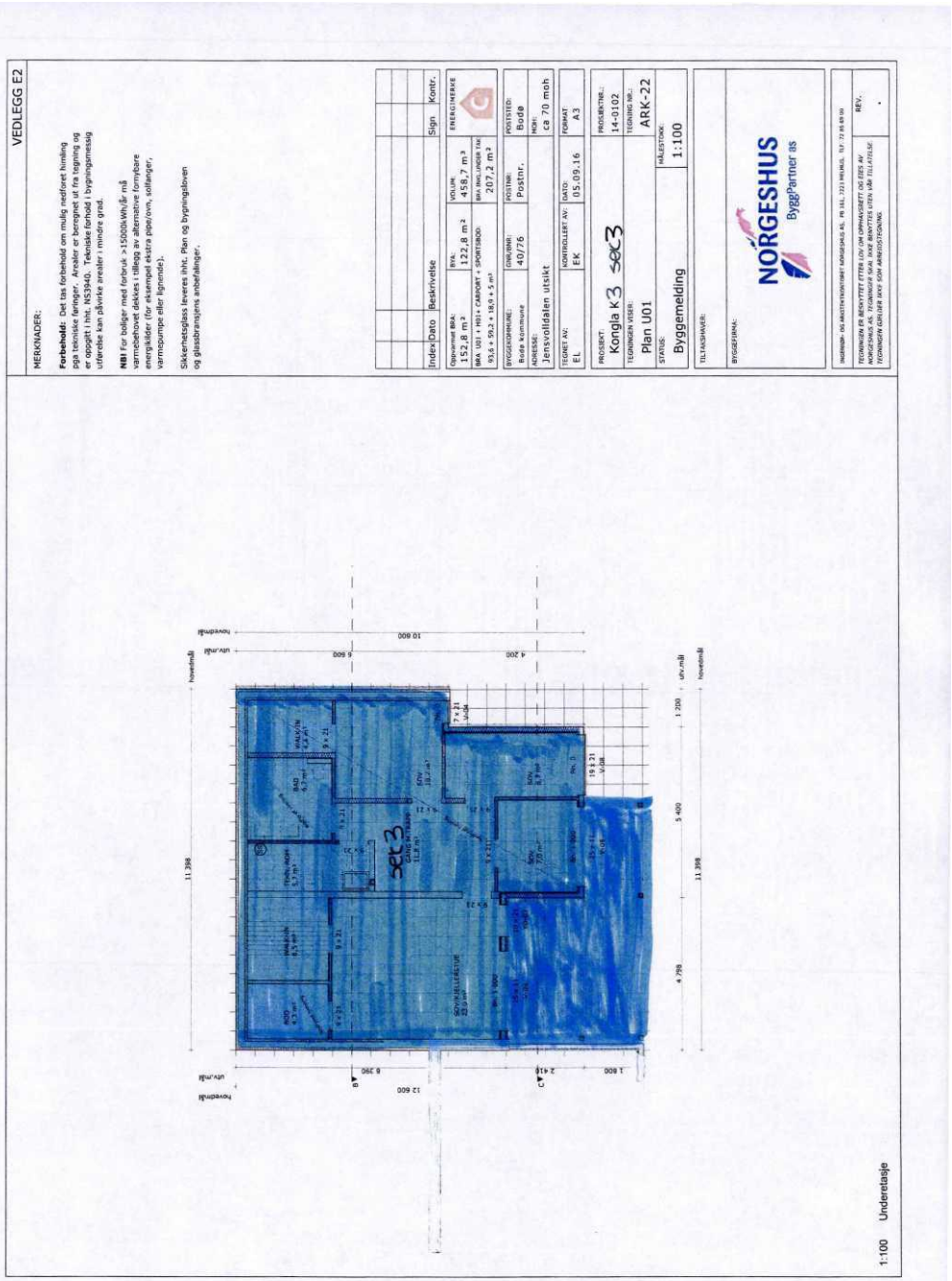
REV: .



1:100 1. Etasje


VEDLEGG E2
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfrost hvilling pga tekniske forhinger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk >150OOkWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og gjeldsbransjens anbefalinger.
Index Dato Beskrivelse Sign Kontr.
Opprinnet BRA: 152,8 m² BYA. 122,8 m² VOLUM: 458,7 m³
BRA UEI + HOI + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m² BRA INKLUNDER TAK: 207,2 m²
ENERGIMERKE C
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune GNR/BNR: 40/76 POSTNR: Postnr. POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvollåsen utsikt MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL KONTROLLERT AV: EK DATO: 05.09.16 FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla k2 sek 2 PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01 TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS ByggPartner as
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING
REV: -
sek 2
1:100 Underetasje


VEDLEGG E1
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfrost hvilling pga tekniske forhinger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk >150OOkWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og gjeldsbransjens anbefalinger.
Index Dato Beskrivelse Sign Kontr.
Opprinnet BRA: 152,8 m² BYA. 122,8 m² VOLUM: 458,7 m³
BRA UEI + HOI + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m² BRA INKLUNDER TAK: 207,2 m²
ENERGIMERKE C
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune GNR/BNR: 40/76 POSTNR: Postnr. POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvollåsen utsikt MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL KONTROLLERT AV: EK DATO: 05.09.16 FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla k3 sek 3 PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan H01 TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS ByggPartner as
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING
REV: -
sek 3
1:100 1. Etasje


VEDLEGG E2
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfrost himling på bad/WC i kjeller. Fliker er stoppet på. Fix tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i byggemøtereferat utførelse kan påkrike ønsker i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk >150Wh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres hht. Plan og bygningsloven og gjeldsbestemmelse anbefalinger.
Index/Dato
Beskrivelse
Sign.
Kontr.
Oppvarmet BRA: 152,8 m²
BYA: 122,8 m²
BRA: U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 99,2 + 18,6 + 5,4 m²
BYGGEOMRÅDE: Bodø kommune
GNR./BNR: 40/76
FESTETID: Bodø
POSTNR.: Postnr.
ADRESSE: Jensvoldalen utsikt
POSTED: ca 70 moh
TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla k3 sec3
TEGNINGEN VISER: Plan U01
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
ByggPartner as
1:100 Underetasje

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ENERGIMERKE: C

Oppvunnet BRA: 152,8 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA INKLUNDER TAK: 207,2 m²
BRA: U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 99,2 + 18,4 + 5 m²

BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh

ADRESSE: Jensvoldalen utsikt

TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3

PROSJEKT: Kongla k4 sek 4
PROSJEKTNR.: 14-0102

TEGNINGEN VISER: Plan H01
TEGNING NR.: ARK-21

STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:

BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as

INGEN DEL AV ARKITEKTVERKET NORGESHUS AS, PR DEL 7223 HEIMDAL, TLF: 72 85 85 00 ER TILGJENGELIG FOR KOPIERING ELLER ANNEN BRUK UTEN SKRIFTLIG TILLATELSE FRA NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN GYLDIG TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.: .



1:100 1. Etasje

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

ENERGIMERKE: C

Oppvunnet BRA: 152,8 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA INKLUNDER TAK: 207,2 m²
BRA: U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 99,2 + 18,4 + 5 m²

BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh

ADRESSE: Jensvoldalen utsikt

TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3

PROSJEKT: Kongla k4 sek 4
PROSJEKTNR.: 14-0102

TEGNINGEN VISER: Plan U01
TEGNING NR.: ARK-22

STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:

BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as

INGEN DEL AV ARKITEKTVERKET NORGESHUS AS, PR DEL 7223 HEIMDAL, TLF: 72 85 85 00 ER TILGJENGELIG FOR KOPIERING ELLER ANNEN BRUK UTEN SKRIFTLIG TILLATELSE FRA NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN GYLDIG TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.: .



1:100 Underetasje

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >150Okwh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

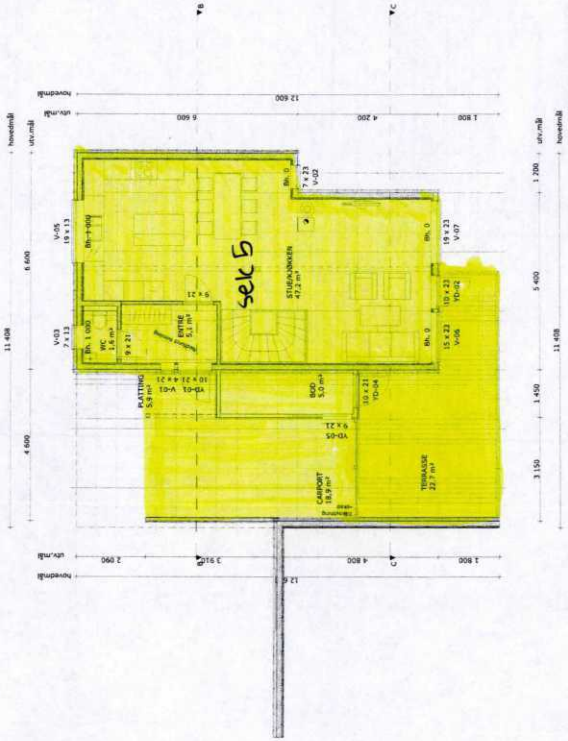
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Opparmet BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE: C
BRA U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m²		BRA INKL.UNDER TAK: 207,2 m²	
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR./BNR.: 40/76	POSTNR.: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvolldalen utsikt			MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla k5 sek 5			PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan H01			TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:

BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as



1:100 1. Etasje

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >150Okwh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Opparmet BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE: C
BRA U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m²		BRA INKL.UNDER TAK: 207,2 m²	
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR./BNR.: 40/76	POSTNR.: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvolldalen utsikt			MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla k5 sek 5			PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01			TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:

BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as



1:100 Underetasje

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

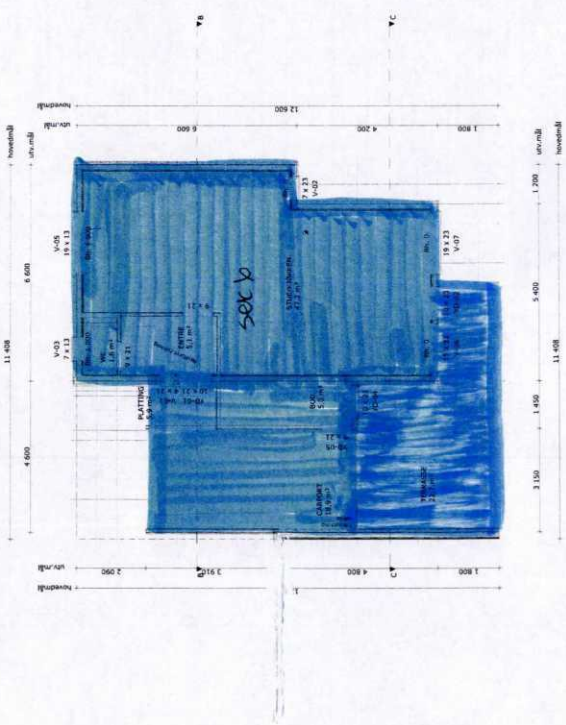
Oppvarmet BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE: C
BRA 1U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m²	BRA INKLUNDER TAK: 207,2 m²		
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR/BNR: 40/76	POSTNR.: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvollaten utsikt			HOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla K6	Sekb		PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan H01			TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:			
BYGGEFIRMA:			

NORGESHUS ByggPartner as

HUSMASS- OG ARKITEKTONISKEHET NORGESHUS AS, PB 183, 7221 MELHUS, TLF: 72 85 09 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -



1:100 1. Etasje

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

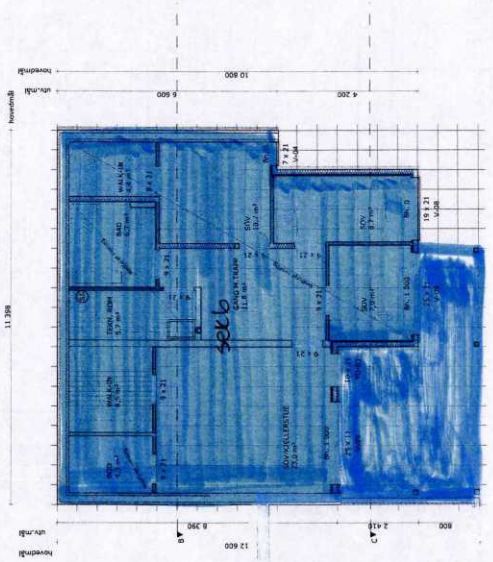
Oppvarmet BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE: C
BRA 1U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m²	BRA INKLUNDER TAK: 207,2 m²		
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR/BNR: 40/76	POSTNR.: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvollaten utsikt			HOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla K6	Sekb		PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01			TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:			
BYGGEFIRMA:			

NORGESHUS ByggPartner as

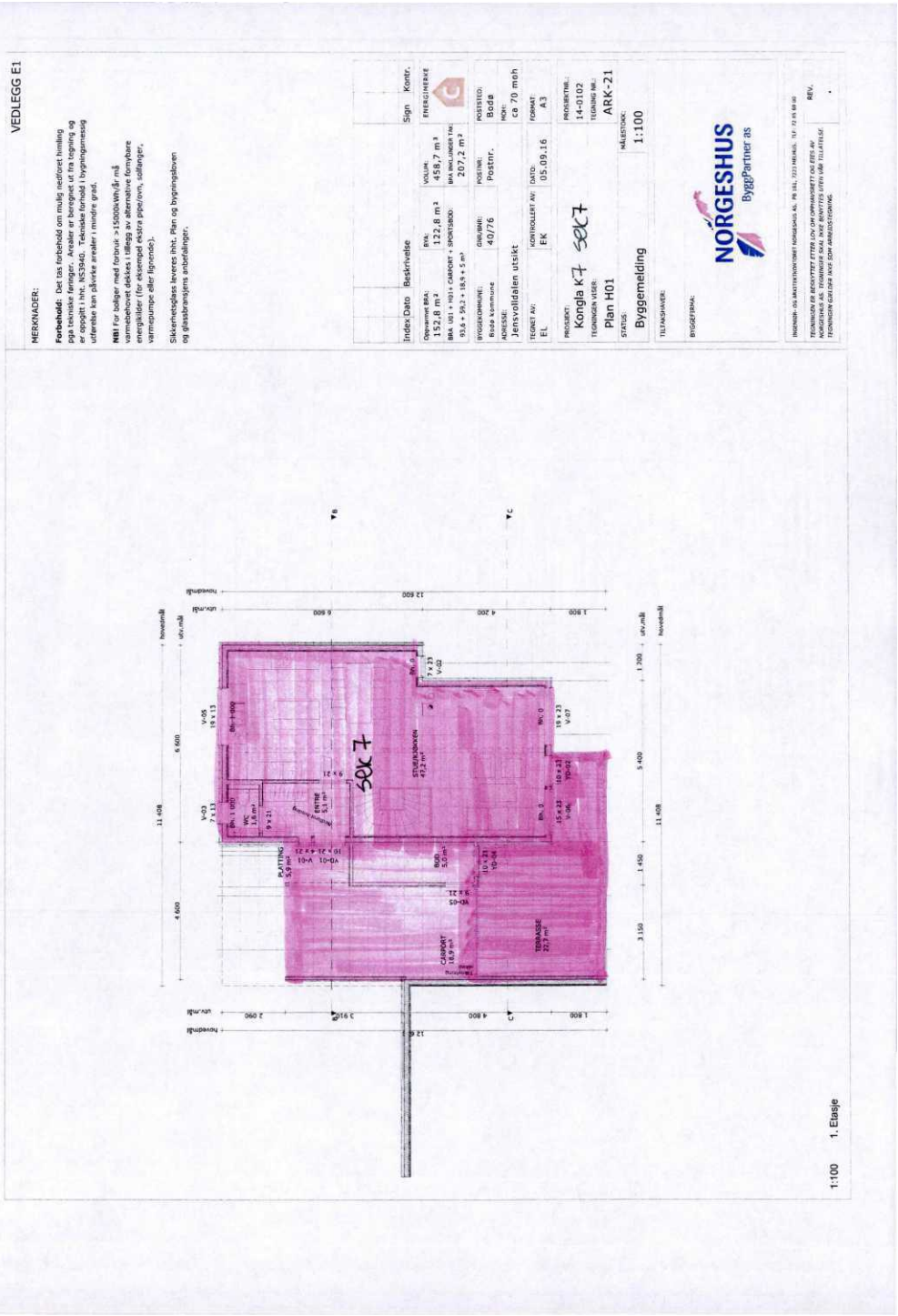
HUSMASS- OG ARKITEKTONISKEHET NORGESHUS AS, PB 183, 7221 MELHUS, TLF: 72 85 09 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -



1:100 Underetasje


VEDLEGG E1
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig justeringer i plassering av vinduer, dører, åpninger, høyder og mål for tilpasning og evt. oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påkrevde endringer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og godkjennelsens anbefalinger.
Index Dato Beskrivelse
Sign Kontr.
Opprinnelig BRA: 152,8 m²
BRA 101 + 102 + CARPORT + SPORTSBOD 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA INKL.UNDER TAK: 207,2 m²
ENERGIMERKE
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
ADRESSE: Jensvoldalen utsikt
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla K7
TEGNINGEN VISER: Plan H01
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
ByggPartner as
REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG ETS AV NORGESHUS BYGGPARTNER AS OG KAN IKKE KOPIERES ELLER GJØRES TILGJENGELIG FOR TREDJEMANN UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA NORGESHUS BYGGPARTNER AS
1:100 1. Etasje

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfroet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

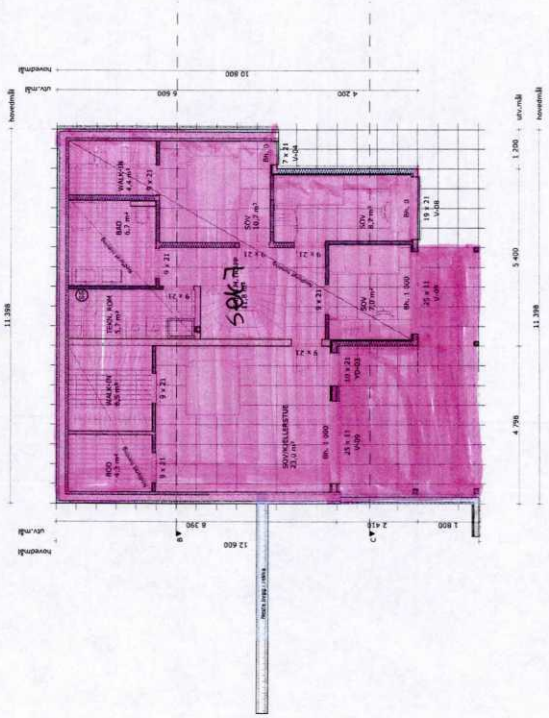
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE
BRA INKL.UNDER TAK: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m² = SPORTSBOD: 207,2 m²			
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR/BNR: 40/76	POSTNR: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvolldalen utsikt			MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla K7 sec7			PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01			TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:			
BYGGEFIRMA: NORGESHUS BYGGPARTNER AS			

INNMÅLES OG ANSVARSRETTES NORGESHUS AS, PB 181, 7231 MELHUS, TLF: 72 88 88 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -



1:100 Undertetasje

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfroet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE
BRA INKL.UNDER TAK: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m² = SPORTSBOD: 207,2 m²			
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR/BNR: 40/76	POSTNR: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvolldalen utsikt			MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla K8 sec8			PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan H01			TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:			
BYGGEFIRMA: NORGESHUS BYGGPARTNER AS			

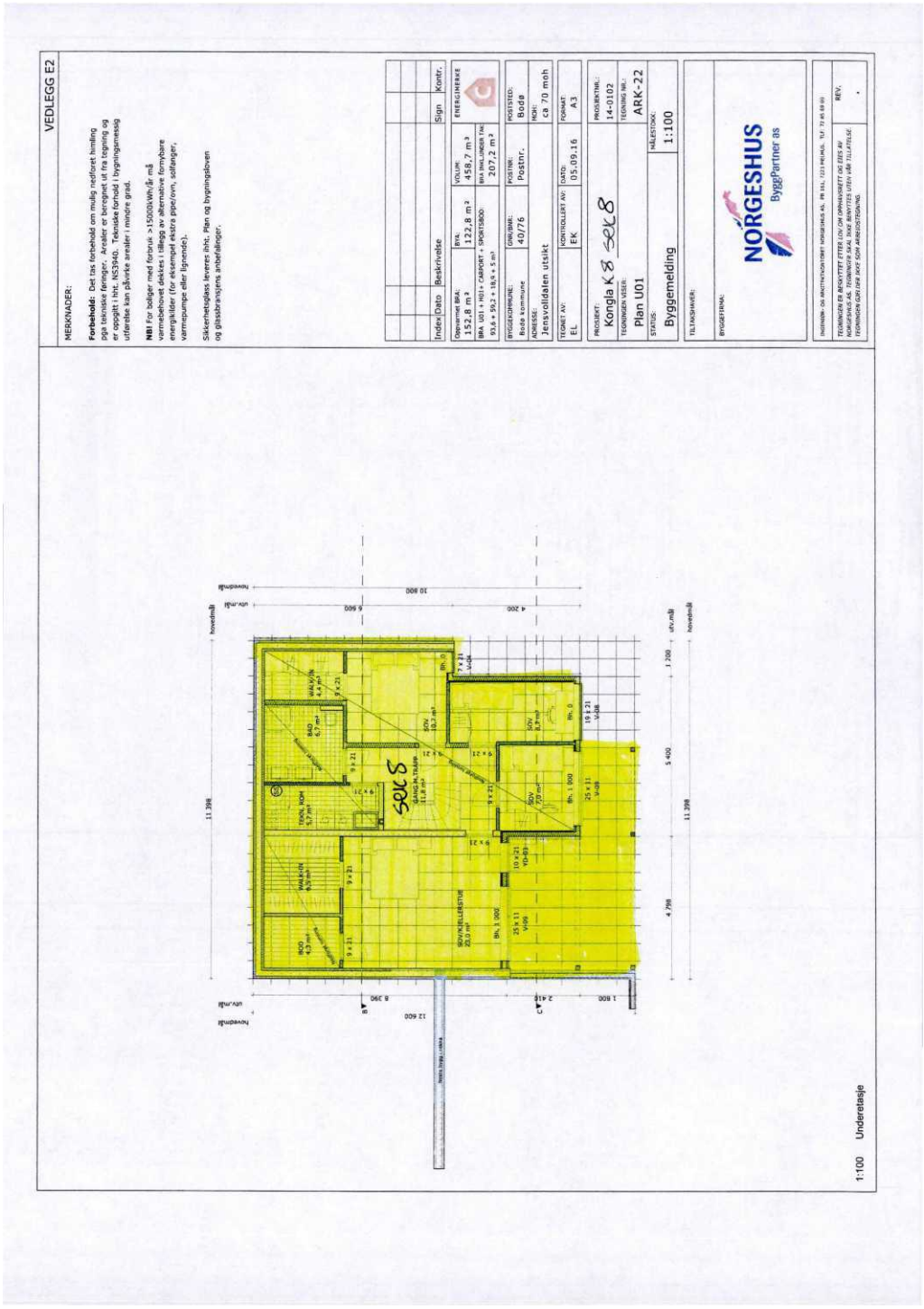
INNMÅLES OG ANSVARSRETTES NORGESHUS AS, PB 181, 7231 MELHUS, TLF: 72 88 88 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -



1:100 1. Etasje


VEDLEGG E2
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er avrundet til nærmeste 0,5m2. Parkeringsbod i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.
Sign
Kontr.
Index
Dato
Beskrivelse
Tomannsbolig BRA: 152,8 m²
BRA 1.ETG + HELT CARPORT + BOD/SKJOD: 93,6 + 50,2 + 18,6 + 5 m²
BRA: 152,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA INKL UNDER TAK: 207,2 m²
ENERGIMERKE
BYGGEKOMMUNE: Rodde kommune
GNR/BNR: 40/76
ADRESSE: Tårnsvolldalen utsikt
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EIL
KONTROLLERT AV: EIK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla K8 SOLC8
TEGNINGEN VISER: Plan U01
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
ByggPartner as
SOLC 8
1:100 Underetasje

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 152,8 m²
BRA: U01 + H01 + CARPORT + SKORTSBOD: 93,8 + 59,2 + 16,9 + 5 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA BOL UNDER TAK: 207,2 m²
ENERGIMERKE: C

BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh

ADRESSE: Jensvollaten utsikt

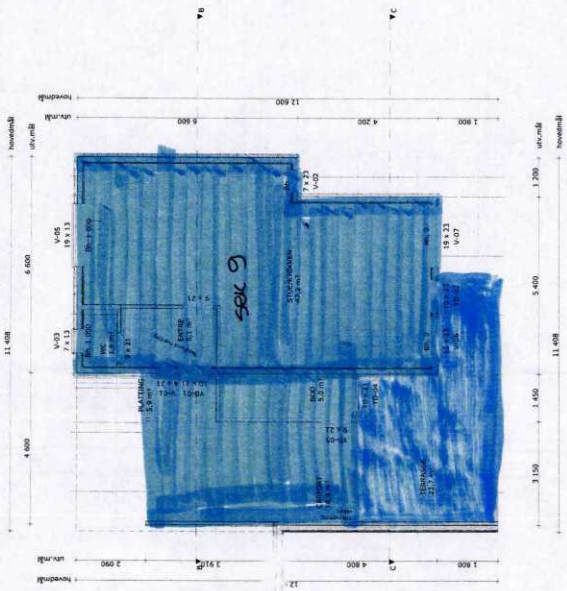
TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3

PROSJEKT: Konglia K9 sek 9
TEGNINGEN VISER: Plan H01
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:

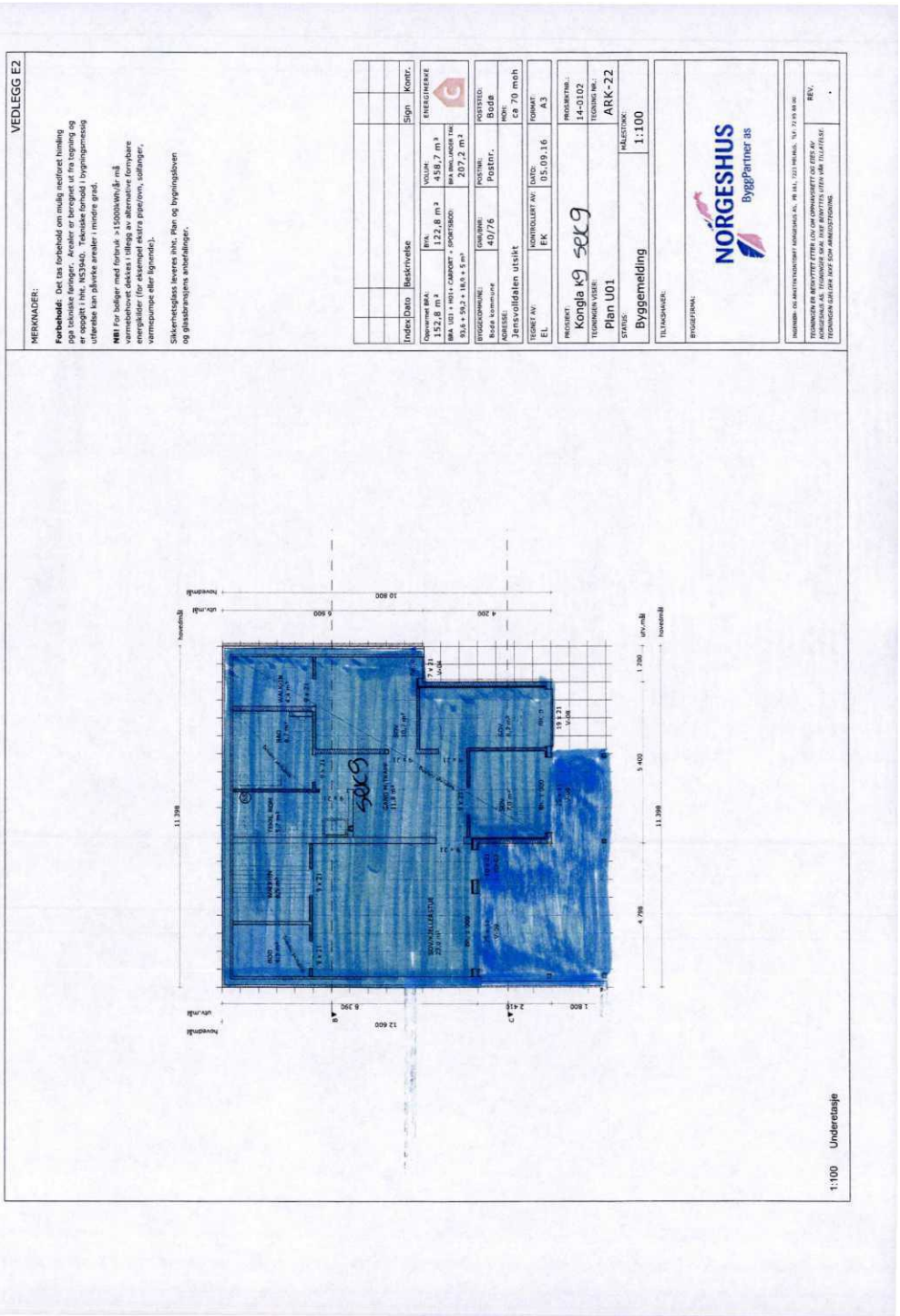
BYGGESTED:

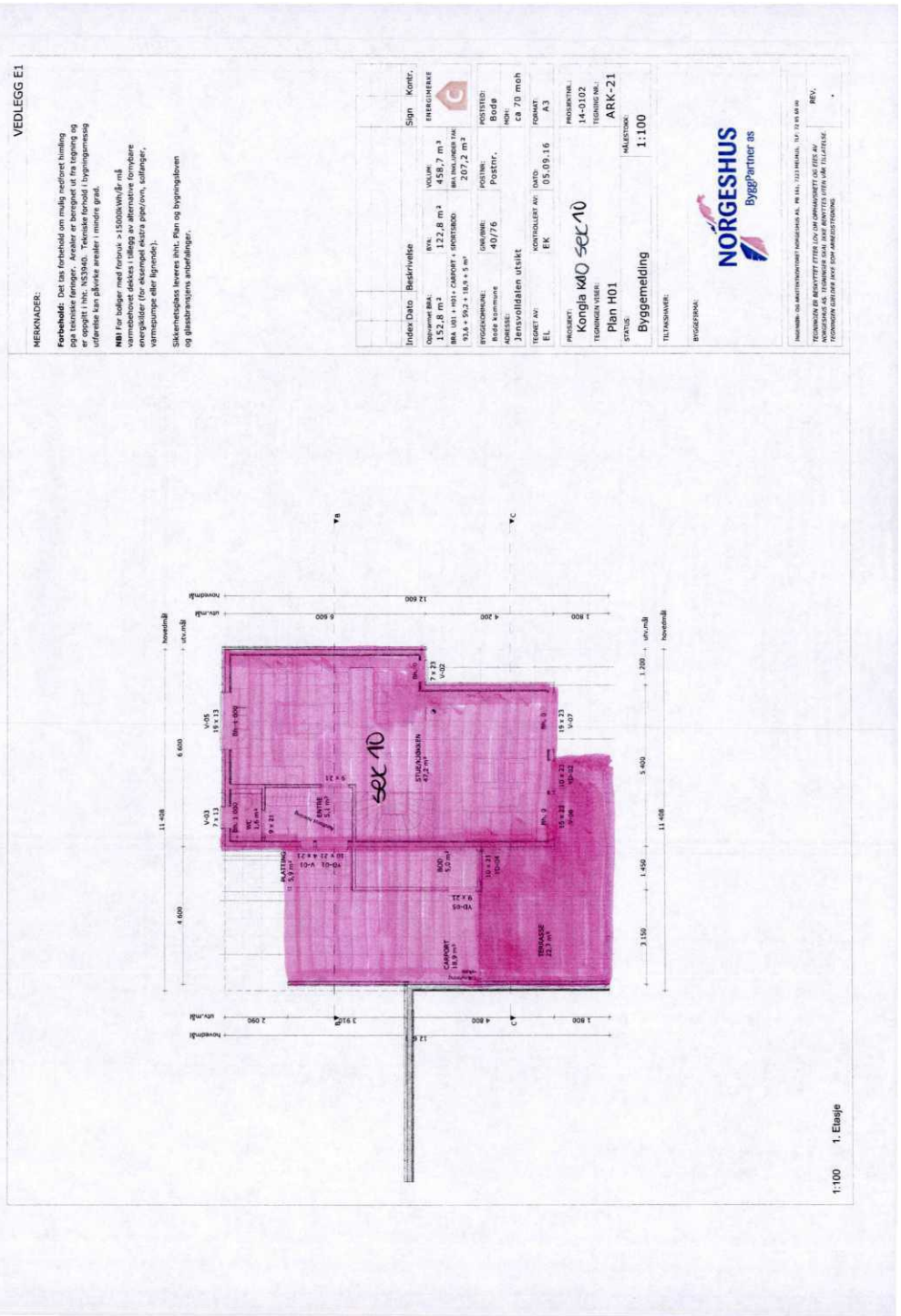
NORGESHUS ByggPartner as



1:100 1. Etasje

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/897280/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-08 11:59


VEDLEGG E2
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk > 15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.
Index Dato Beskrivelse Sign Kontr.
ENERGIMERKE
C
Oppvarmet BRA: 152,8 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA UNDER TAK: 207,2 m²
BRA U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m²
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh
ADRESSE: Jensvolldalen utsikt
TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla k9 sek9
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01
TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS ByggPartner as
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.
REV. -
sek9
1:100 Underetasje


VEDLEGG E1
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk > 15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.
Index Dato Beskrivelse Sign Kontr.
ENERGIMERKE
C
Oppvarmet BRA: 152,8 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m²
BRA UNDER TAK: 207,2 m²
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh
ADRESSE: Jensvolldalen utsikt
TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla k10 sek10
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan H01
TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS ByggPartner as
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.
REV. -
sek10
1:100 1. Etasje

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk > 15000kWh/år må [illegible] energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres inht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Indeks	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Opprinnelig BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE
BRA U01 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,8 + 99,2 + 16,9 + 5 m²		BRA INKL.UNDER TAK: 207,2 m²	

BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR/BNR: 40/76	POSTNR: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jansvolldalen utsikt			MOH: ca 70 moh

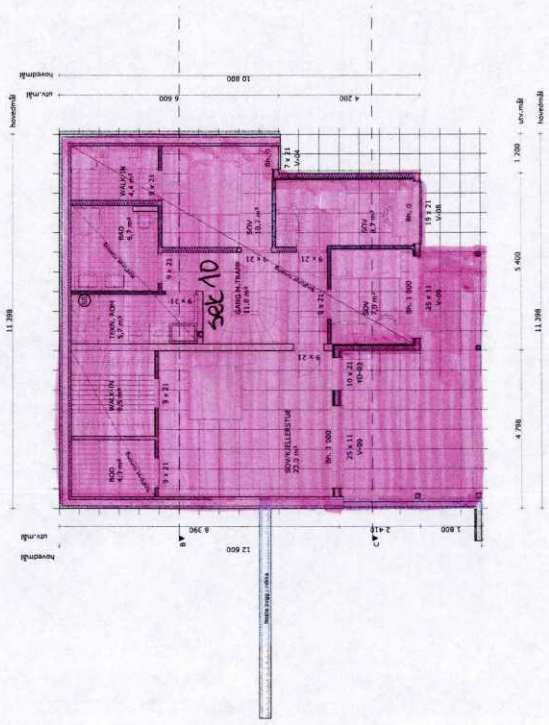
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3

PROSJEKT: Kongla k10 Sek 10
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01
TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding
MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:

BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as


Sek 10
10 800
6 600
4 200
11 398
8 390
12 600
2 418
1 800
5 400
4 798
1 700
11 398
BAD 6,7 m²
KNUSTR 4,4 m²
SOV 10,2 m²
SOV 7,9 m²
SOV/KJELLERSTUE 23,3 m²
SOV 7,9 m²
SOV 7,9 m²
GARASJE/TRAPP 31,6 m²
TVM. ROM 1,7 m²
WALK-IN 4,5 m²
BAD 4,5 m²
7 x 21 V-06
15 x 21 V-06
25 x 11 V-06
10 x 21 V-06
25 x 11 V-06
9 x 21
12 x 21
9 x 21
9 x 21
9

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Indx	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE
BRA 101 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 99,2 + 16,8 + 5 m²	BRA INKL.UNDER TAK: 207,2 m²		
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR./BNR: 40/76	POSTNR: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvollåsen utsikt			MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla H01 Sec 11			PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan H01			TEGNING NR.: ARK-21
STATUS: Byggemelding		MÅLESTOKK: 1:100	

TILTAKSHAVER:

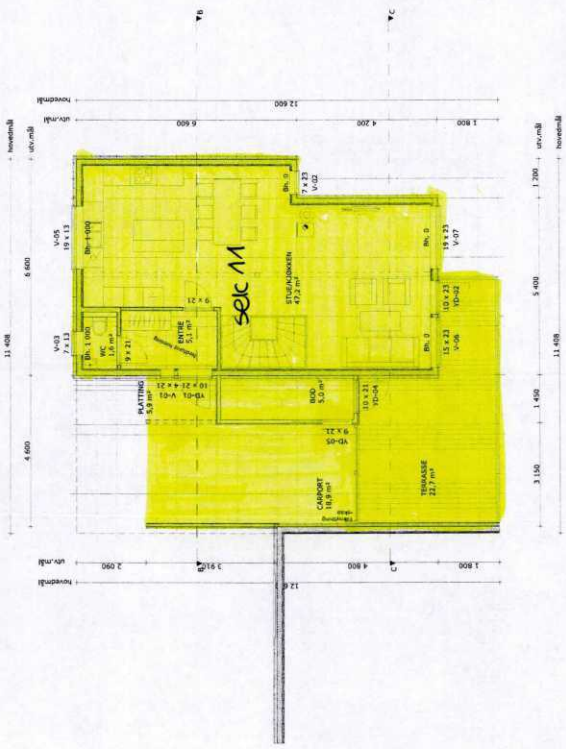
BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as

HUSMODELL OG ARKITEKTONISK HOVEDKONSEPT AS, FR.VEL. 7222 HEIMDAL, TLF: 72 81 89 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -



1:100 1. Etasje

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Indx	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 152,8 m²	BYA: 122,8 m²	VOLUM: 458,7 m³	ENERGIMERKE
BRA 101 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 99,2 + 16,8 + 5 m²	BRA INKL.UNDER TAK: 207,2 m²		
BYGGEKOMMUNE: Bodø kommune	GNR./BNR: 40/76	POSTNR: Postnr.	POSTSTED: Bodø
ADRESSE: Jensvollåsen utsikt			MOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 05.09.16	FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla H01 Sec 11			PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01			TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding		MÅLESTOKK: 1:100	

TILTAKSHAVER:

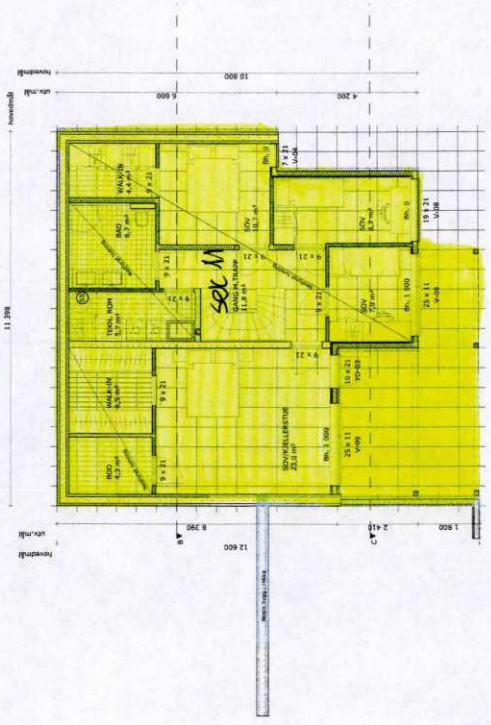
BYGGEFIRMA:

NORGESHUS ByggPartner as

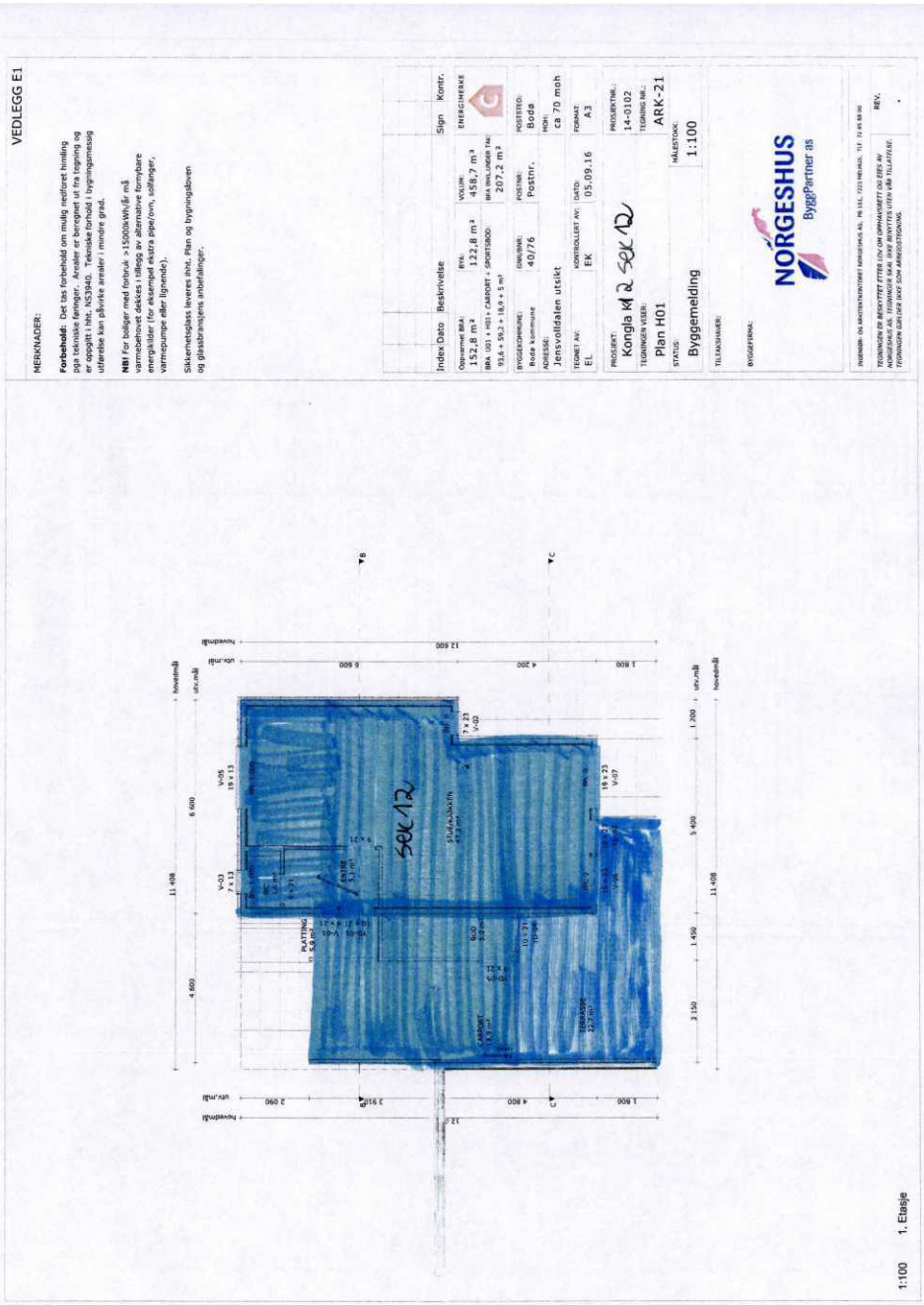
HUSMODELL OG ARKITEKTONISK HOVEDKONSEPT AS, FR.VEL. 7222 HEIMDAL, TLF: 72 81 89 00

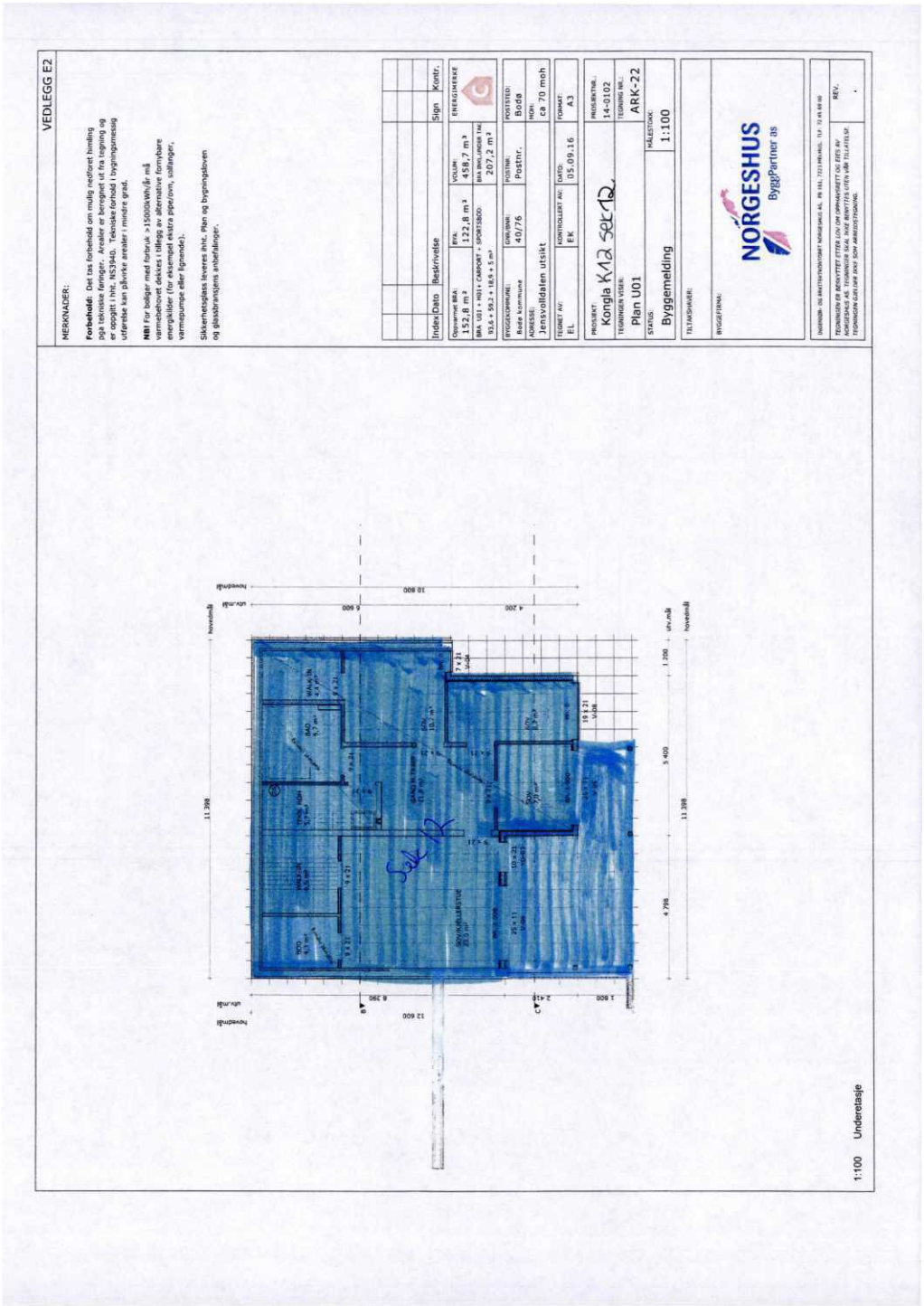
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -



1:100 Underetasje


VEDLEGG E1
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig pådlført hvidning pga tekniske feilinger. Arealer er beregnet ut fra tegninga og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmassig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk >150008kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.
Index Dato Beskrivelse Sign Kontr.
Opprinnet BRA: 152,8 m²
BRA 101 + H01 + CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 18,9 + 5 m²
FYA 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA INKL.UNDER TAK: 207,2 m²
ENERGIMERKE
FYGGEKOMMUNE: Bodø kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bodø
MOH: ca 70 moh
ADRESSE: Jensvolldalen utsikt
TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla 14 & 16
TEGNINGEN VISER: Plan H01
STATUS: Byggemelding
TEGNING NR.: ARK-21
MÅLESTOKK: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS ByggPartner as
REV.
1:100 1. Etasje


VEDLEGG E2
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmekilder for elektrisk i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipeløsning, solfanger, varmepumpe eller lignende).
Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.
Sign
Kontr.
Opprinnet BRA: 152,8 m²
BRA: U01 + H01+ CARPORT + SPORTSBOD: 93,6 + 59,2 + 16,9 + 5 m²
BYA: 122,8 m²
VOLUM: 458,7 m³
BRA INKLUMEDE TAK: 207,2 m²
ENERGIMERKE
BYGGEKOMMUNE: Rede kommune
GNR/BNR: 40/76
POSTNR: Postnr.
POSTSTED: Bode
ADRESSE: Jensvolldalen utsikt
HOH: ca 70 moh
TEGNET AV: EL
KONTROLLERT AV: EK
DATO: 05.09.16
FORMAT: A3
PROSJEKT: Kongla KM2 serie2
PROSJEKTNR.: 14-0102
TEGNINGEN VISER: Plan U01
TEGNING NR.: ARK-22
STATUS: Byggemelding
MÅLESTokk: 1:100
TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
ByggPartner as
1:100 Underetasje

Utskriftsdato: 07.09.2026

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.**	40	**Bruksnr.**	663	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Jensvollia 21, 8073 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	6 931 000,00 kr
Skatt	16 606,00 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.

enova

Energiattest

Adresse	**Jensvollia 21, 8073 BODØ**
Dato for energimerking	**22.09.2026**
Merkenummer	**Energiattest-2026-357886**
Bygningskategori	**Småhus**
Bygningsnummer	**300558618**
Gårdsnummer	**40**
Bruksnummer	**663**
Seksjonsnummer	**8**
Bruksenhetsnummer	**H0101**



Om energikarakteren

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

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

Boliginformasjon

Byggeår **2017**	Bygningstype **Kjedet enebolig**
Bruksareal **146,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **141,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **118,17**

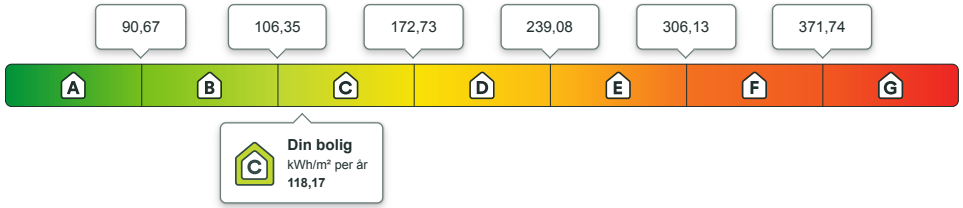
Jensvollia 21, 8073 BODØ

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år	kWh/m² per år
19 370,87	**133,03**

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

Om energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Jensvollia 21, 8073 BODØ

Detaljering

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

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

Jensvollia 21, 8073 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 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: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

JENSVOLLIA 21

Nabolaget Svartlia - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Jensvoll rv. 80 Linje 1	**16 min** 1.5 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**9 min** 5.1 km
Bodø lufthavn	**10 min**

SKOLER

Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**12 min** 1.1 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**7 min** 3.8 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**8 min** 4.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**10 min** 5.6 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**10 min** 5.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**10 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**11 min** 6 km

> «Lite trafikk, barnevennlig, gode naboer, nærhet til skole, barnehage, turområde og butikk.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

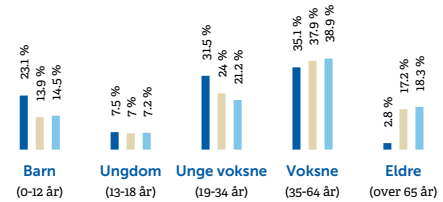
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 88/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 76/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Svartlia	829	359
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Tusseladden barnehage (1-5 år) 103 barn	**11 min** 1 km
Grønnåsen barnehage (1-5 år) 31 barn	**17 min** 1.5 km
Paradiset barnehage (1-5 år) 50 barn	**20 min** 1.8 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Grønnåsen PostNord, søndagsåpent	**18 min** 1.6 km
Kiwi Alstad	**20 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

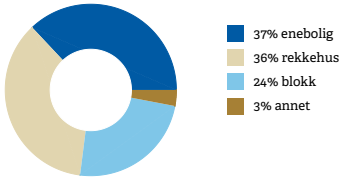
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Grønnåsen Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	**14 min** 1.1 km
Grønnåsen sandvolleyballbaner Sandvolleyball	**14 min** 1.1 km
Family Sports Club Jensvoll	**19 min**
Just Padel Bodø	**20 min**

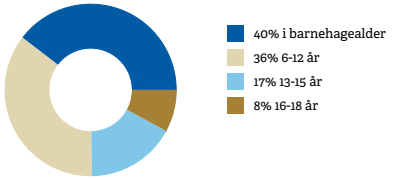
BOLIGMASSE



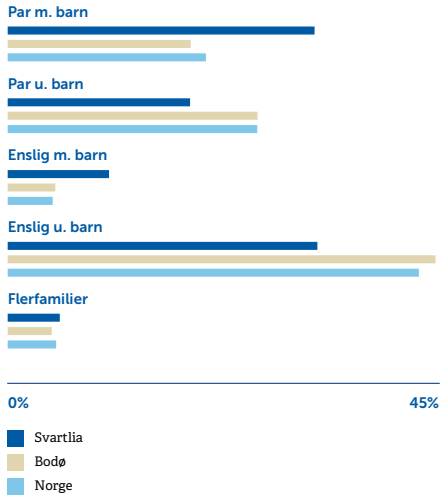
VARER/TJENESTER

City Nord	**7 min**
Apotek 1 City Nord	**7 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



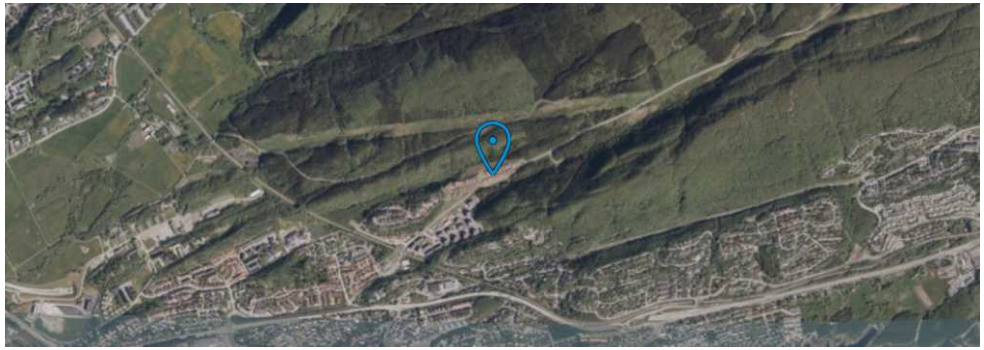
FAMILIESAMMENSETNING

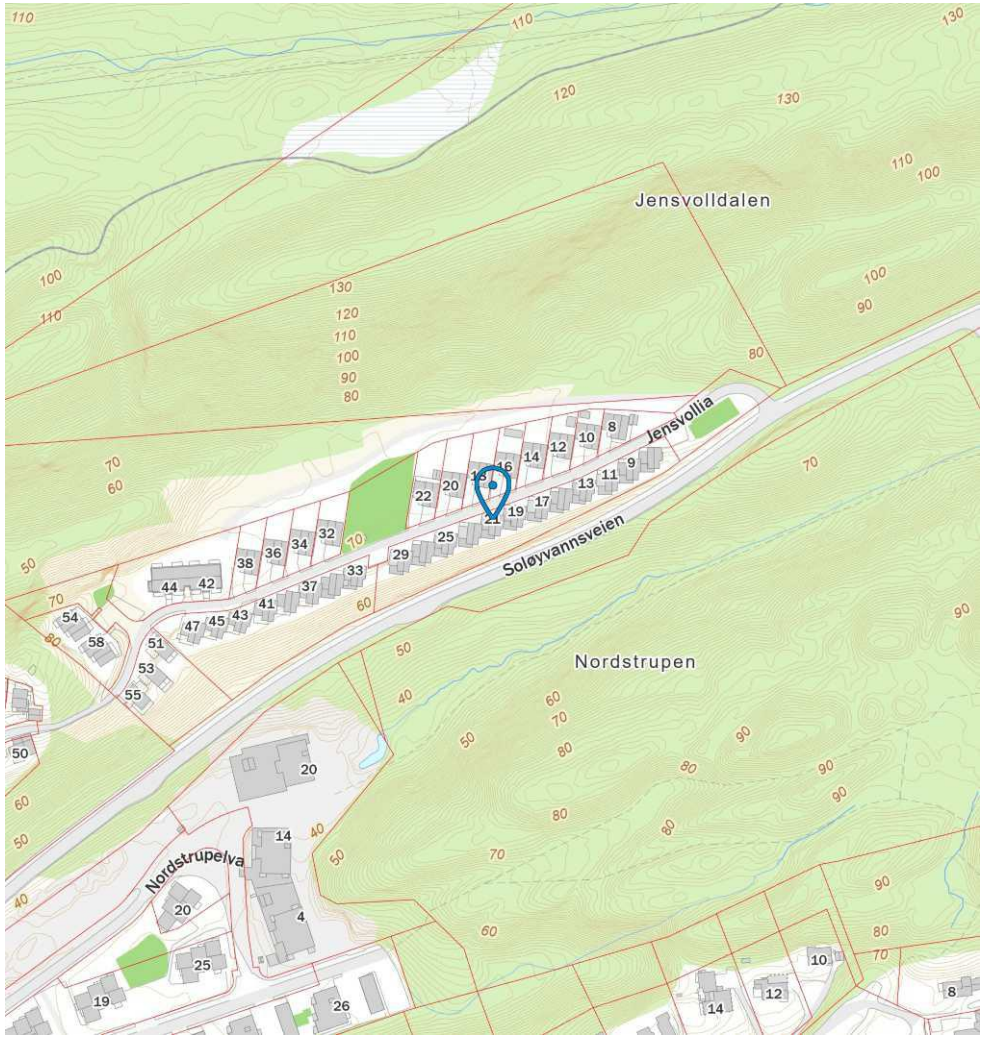


SIVILSTAND

	Svartlia	Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**70%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**0%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring



Advokathjelp innen Plan- og byningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260284 / Runar Nilsen, tlf. 969 92 222
Jensvollia 21, 8073 Bodø.
Gnr. 40, Bnr. 663, Bodø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 2260284
Salgsoppgaven er sist oppdatert 24.09.2026

Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no