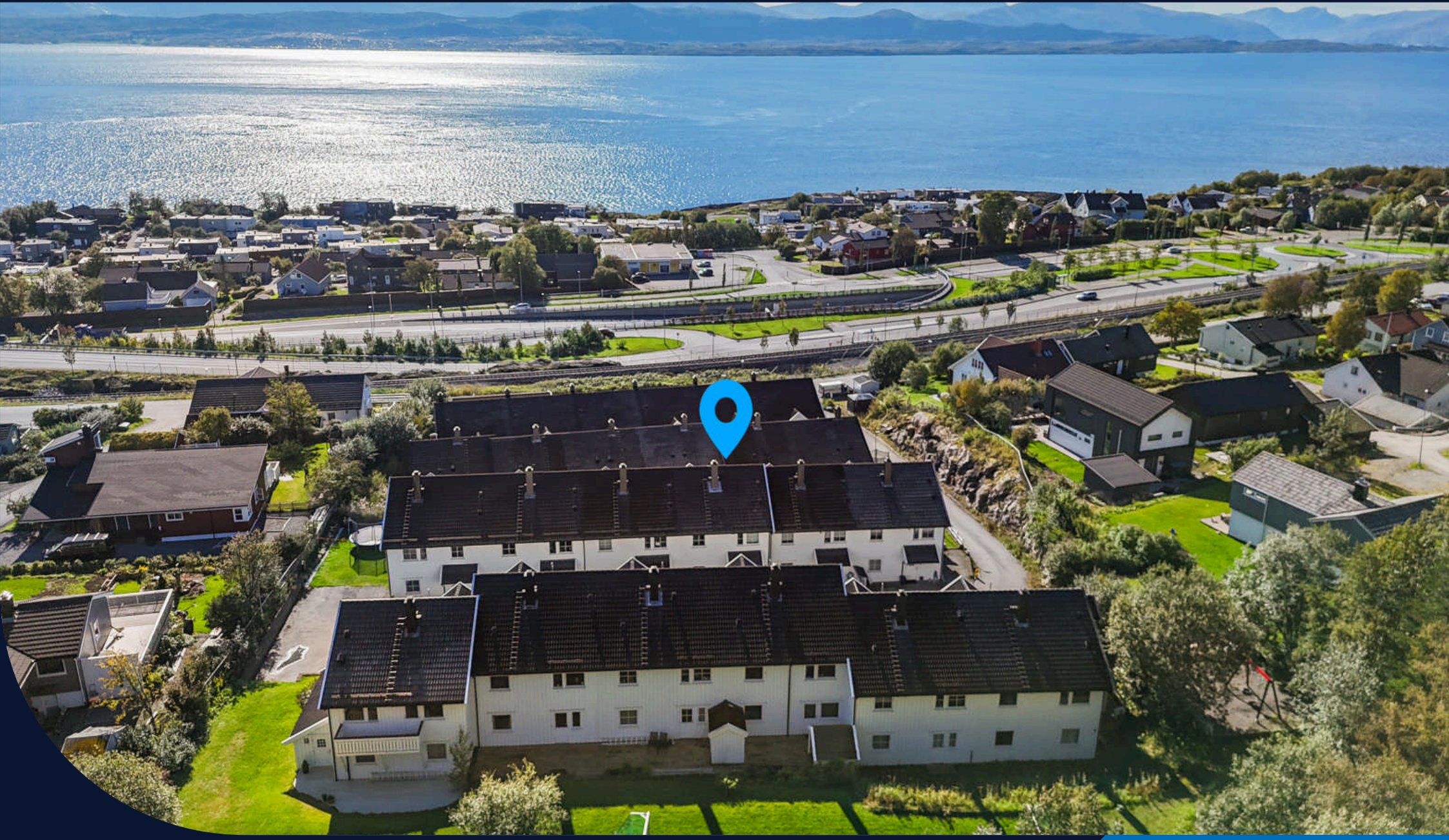


Velkommen til

Lilleteigen 30, 8021 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Lilleteigen 30
8021 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 290 000,-
Omkostninger	kr	133 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 423 340,-

Boligtype	Rekkehus
Eierform	Eier
Byggeår	2003
BRA/BRA-i	165 / 156 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Lilleteigen 30! Et innholdsrikt og familievennlig rekkehus over tre plan med en gjennomtenkt planløsning og gode lagringsmuligheter.

Dette er et hjem som passer utmerket for en familie, beliggende i et etablert og rolig område på Hunstad. Her bor du med kort gangavstand til dagligvarebutikker, flere barnehager og skoler, samt gode bussforbindelser. Med flotte turmuligheter og balløkke like ved, er alt lagt til rette for en aktiv hverdag. Boligen fordeler seg over tre plan og har en praktisk rominndeling. Første etasje er en effektiv soveromsavdeling med tre soverom, et flislagt bad med dusjkabinett og et separat vaskerom. Fra hovedsoverommet er det utgang til en svært romslig platting med god plass til utemøbler.

Andre etasje byr på en lys og åpen stue med en hyggelig vedovn og utgang til balkong, samt et funksjonelt kjøkken med slette fronter. På loftet finner du en ekstra stue som gir fleksibilitet i hverdagen, i tillegg til et pent, flislagt bad med badekar. Komforten sikres med varmekabler i gangen og på begge badene. Parkering er tilrettelagt i carportanlegg, og du har rikelig med oppbevaringsplass i en innvendig bod, knekott på loftet og en stor ekstern bod.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Lilleteigen 30, 8021 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 41, Bnr. 1413, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 290 000,-
Omkostninger	kr	133 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 423 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 439 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 132 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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

Sum omkostninger kr 133 340,- 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 17 890,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann (2025), avløp (2025), feiing/branntilsyn (2025) og eiendomsskatt (2026). Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 621,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. * Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 156 m²
BRA - e: 9 m²
BRA totalt: 165 m²
TBA: 49 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Rekkehus
Loft: 22 m²,
2.etasje: 67 m²,
1.etasje: 67 m²

Bod i carport
9 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
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av

rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Fast parkering i felles carportanlegg med tilhørende bod i bakkant, nede mot Hunstadveien.
Klargjort infrastruktur for etablering av el-billader. Ny eier må selv kjøpe lader ved behov.

Det er også godt med gjesteparkeringer på asfaltert fellesparkering like ved carportanlegget.

Tomt
Tomtestørrelse er 142 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 16.08.2026 av Bodø kommune.

Tomten er skrående og består av asfalterte veier og plen på oversiden.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Fuktsikring og drenering:
Bygningen har fuktsikring med drenerende masser fra 2003.

Grunnmur og fundamenter:
Boligen står oppført på støpt plate av betong.

Terrengforhold:
Det er påvist tilstrekkelig fallforhold rundt boligen ved visuell besiktelse. Tomten er skrående i terreng.

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

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Medlemmer av Lilleteigen velforening plikter å delta i drift og vedlikehold av foreningens fellesanlegg og fellesarealer. Bodø kommune, Bodø Energi og Telenor har rett til å legge og vedlikeholde ledninger over eiendommen.

Byggeår
2003 ifølge kommunen.

Innhold
Rekkehus over tre plan består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 67 m²: Gang, vindfang, 3 soverom, vaskerom, bad og bod.

2. etasje
BRA-i 67 m²: Stue og kjøkken.

Loft
BRA-i 22 m²: Loftstue og bad.

Balkong på 9 m² og platting på 40 m².

Boligen disponerer en utvendig bod (BRA-e 9 m²) beliggende i rekke under boligbebyggelse bak parkering i carportanlegget.

Boden har en takhøyde målt til 3,16 meter.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 31.01.2002. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Loft er i byggetegningene godkjent som loftsstue men er i dag innredet med loftsstue og bad(ikke søkt).
- Bod (tilleggsdel) i 2. etasje er fjernet, og arealet er innlemmet i stue/kjøkken (hoveddel).

Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Rekkehus fra 2003 med god standard, tidvis oppgradert.

Kjøkken:
Kjøkkenet ligger i 2. etasje på nordsiden av boligen. Innredningen har slette, hvite fronter med benker og overskap. Benkeplaten har nedfelt servant. Det er integrert stor platetopp med komfyrvakt. Plass til kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Gulvet ble skiftet i 2025.

Bad 1. etasje:
Badet i 1. etasje er fra byggeår. Flis på vegg og panel på innvendig tak. Flislagt gulv med gulvvarme. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Mekanisk avtrekk i vegg, tilluft under dørblad. Avløpssett på toalettet ble byttet i 2024, og dusjkabinettet ble koblet til i 2021. Det er i 2026 limt inn manglende fliser ved innredningen og lagt ny fug på fire fliser.

Vaskerom 1. etasje:
Vaskerommet er i 1. etasje med våtromstapet på vegger og himlingsplater på innvendig tak. Flislagt gulv med elektriske varmekabler og 12 mm fall mot sluk ved dør. Innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk i vegg, tilluft under dørblad. 200-liters varmtvannsberedere er plassert i rommet med utløp til sluk.

Bad loft:
Badet på loftet er innredet med flis på vegg og panel på innvendig tak. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar. Elektrisk styrt vifte i vegg, tilluft fra vindu og under dørblad. Badet er ikke godkjent av kommunen.

Overflater:
Gulv: Nytt gulv i stue og kjøkken (skiftet 2025). Flislagt gulv på bad i 1. etasje, bad på loft og vaskerom. Gulvvarme i gang og bad i 1. etasje. Elektriske varmekabler på bad på loft og vaskerom i 1. etasje.
Vegger: Flis på vegg på bad i 1. etasje og bad på loft. Våtromstapet på vaskerom.
Himling: Panel på innvendig tak på bad i 1. etasje og bad på loft. Himlingsplater på vaskerom.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med vedovn tilknyttet i stuen.

Innvendige dører:
Malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vannledninger:
Vannrør av plast, type rør i rør. Stoppekran i vannfordelerskap.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer. Mekanisk avtrekk på bad og kjøkken. Elektrisk styrt vifte i vegg på bad på loft, tilluft fra vindu og under dørblad. Mekanisk avtrekk i vegg på bad og vaskerom i 1. etasje, tilluft under dørblad. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
200-liters varmtvannsberedere er plassert på vaskerommet i 1. etasje. Berederen ble byttet i 2022.

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 og ble installert i 2003. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er lagt opp ny

kurs til platetopp på kjøkkenet.

Branntekniske forhold:
Røykvarsler og håndslokkeutstyr er kontrollert uten registrerte åpenbare avvik.

Lagring:
Innvendig bod i 1. etasje. Knekott på loft gir adkomst for inspeksjon. Ekstern bod på ca. 9 m² i rekke etablert under boligbebyggelse bak parkering i carportanlegget, med takhøyde på 3,16 meter.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.
- Takkonstruksjon/Loft: Undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere i sin helhet. Tilstanden er ukjent og kan ha skjulte feil og mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.
- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Det er påvist nedbøyning i terrassebord med belastning mellom underliggende bjelker på platting i 1. etasje. Nedbøyning eller svak konstruksjon kan tyde på redusert bæreevne og risiko for videre deformasjon eller svikt. Balkongdekket er værslitt og har mindre sprekker i overflaten. Overflatebeskyttelsen er svekket som følge av alder og værpåkjenning. Sprekker og slitt overflate kan gi økt fuktinntrengning og videre nedbrytning av dekket over tid.
- Loft Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon er det ukjent om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.
- Loft Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Et bad med manglende eller redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert, og kan medføre stående vann på gulvet og redusert sklisikkerhet.
- Loft Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er påvist mangelfull eller feil utførelse rundt rørgjennomføringer som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Utførelse av membran og tettesjikt lar seg ikke verifisere. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader.
- 1. Etasje Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon er det ukjent om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.
- 1. Etasje Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Påstrykningsmembran på vegg og gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader.
- 1. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon er det ukjent om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.
- 1. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Påstrykningsmembran på vegg og gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader.

- 1. Etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Uten tilfredsstillende dreneringsløsning kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Helse, miljø og sikkerhet
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Faglært arbeid: Reklamasjon på flisearbeid bad og dusjsone ble utført i 2006 av tidligere eier. Dusjkabinett ble koblet til i 2021. Avløpssett på toalett i 1. etasje ble byttet i 2024. Varmtvannstank ble byttet i 2022. I 2026 ble 2-3 manglende fliser ved innredningen limt inn. Ufaglært arbeid: I 2026 ble det lagt ny fug på 4 fliser. Tettesjikt, membran og sluk er ikke fornyet eller oppgradert, ikke som selger kjenner til.

Pkt. 4: Det har vært lekkasje rundt pipe (juli 2022) og lekkasje ved takhatt (april 2023), samt lekkasje ved utebod. Faglært arbeid: I 2022 ble undertak, glava og pipebeslag byttet. I 2023 ble undertak og glava byttet. Ufaglært arbeid: I 2026 ble det tettet rundt balkongstolpen (naboens) som går gjennom taket til utebod.

Pkt. 5: Faglært arbeid: Bordkledning og vindski/vannbord i vestvegg ble byttet i 2022.

Pkt. 6: Liten råteskade i karm på takvindu. Faglært arbeid: Takvindu ble byttet i 2026.

Pkt. 8: Ujevnt gulv i del av kjøkkenet (spisesone). Ufaglært arbeid: Gulvet i spisesonen ble avrettet i 2026.

Pkt. 17: Feil på ventilasjonsanlegget. Ufaglært arbeid: Ventilasjonsanlegget ble byttet ut i 2018.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Ny kurs til platetopp på kjøkkenet ble lagt opp i 2016. Termostat til gulvvarme i gang ble byttet i 2022. Ledlys ble montert i bod og vaskerom i 2022. Varmtvannsberedere ble tilkoblet og bryter montert i 2022. Ledspotter i tak i yttergang med dimmer og taklampe over spisebordet på kjøkkenet ble montert i 2022. Trafo til ledlys under kjøkkenskap ble byttet i 2023. Ledspotter i soveromsgang, bad i 1. etasje og kjøkken ble byttet i 2024. Dobbelkontakt i stuetak ble byttet i 2024. Dimmer til lys i trappestikk ble byttet i 2024. Termostat på bad i 1. etasje ble byttet i 2024.

Pkt. 27: Loftet er innredet av tidligere eiere med bad og loftstue. Nåværende eier har satt opp lettvegg i trappestikk. Loftstuen er godkjent for bruk som loftstue. Badet på loftet er ikke godkjent av kommunen.

Pkt. 38: Faglært arbeid: Gulv i stue og kjøkken ble byttet i 2025.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak av trekonstruksjoner tekket med betongtakstein. Taket er med saltak og sperrekonstruksjon, og det er oppvarmet loftsrom. Taket er tekket med betongtakstein, med undertakstekking av takpapp. Himling på loft er kledd igjen på store deler, tilgjengelig for inspeksjon i knekott. Besiktigelsen er utført fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av aluminium.

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

Vinduer:
Det er malte vinduer med 2-lags glass.

Dører:
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Utgang fra stue 2.etg til balkong oppført med trekonstruksjoner. Imp.bord som dekke og rekkverk av malt treverk. Platting med utgang fra soverom 1.etg. Imp.bord som dekke og rekkverk/skillevegger av malt treverk. Dekke er som fra byggeår.

Bod:
Bod i rekke etablert under boligbebyggelse. Boden er etablert bak parkering i carport anlegget. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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 har en attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet i en rolig blindvei på Øvre Hunstad. Nabolaget preges av en fin miks av eneboliger, rekkehus og flermannsboliger, og har et trygt og veletablert bomiljø. Beliggenheten i Stille dal gir umiddelbar kontakt med naturen, hvor stinettet og Bodømarkas lysløyper strekker seg innover i terrenget rett bak bebyggelsen. Herfra er veien kort til fots opp mot Hunstadtoppen med flott utsikt over Saltenfjorden og Børvasstindene. Like ved boligen finner du også Lilleteigen balløkke, som er en fin boltreplass for lek og aktivitet i nærområdet.

Området er godt tilrettelagt for en smidig familiehverdag, med et trygt miljø for barn i alle aldre. Stokkvika barnehage ligger en kort gåtur unna, mens Paradiset barnehage og Hunstad Øst barnehage også nås raskt i nærområdet. For skolebarna er det grei vei til Alstad og Hunstad barneskole, samt Alstad og Hunstad ungdomsskole. Bodin videregående skole ligger en kort kjøretur unna, og det er enkel reisevei videre til Nord universitet på Mørkved.

Dagligvarehandelen gjøres unna på Coop Prix Hunstadmoen, som ligger i behagelig gangavstand fra boligen, eller på Coop Extra Hunstad en kort biltur unna. På nærliggende Hunstadsenteret finner du et godt servicetilbud med blant annet apotek, dagligvare og Bodø Bakeri, mens City Nord og Bodø sentrum tilbyr et komplett utvalg av forretninger og byfasiliteter. Kollektivtilbudet er godt utbygd med bussholdeplassen Øvre Hunstad en kort spasertur unna, med hyppige avganger mot sentrum og Mørkved.

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

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

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

Velforening
Lilleteigen Velforening
Det er pliktig medlemskap i Lilleteigen velforening. Det betales en årskontingent på kr 5400,- fordelt på 2 terminer, som brukes til vedlikehold og utvikling av fellesområder. Dekker også brøyting og strøing av felles internveier på vinterstid, div. redskaper og utstyr, m.m.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Vei 1198 nr 26, 28, 30, 32, 34 og 36 fra 03.03.2003. Tillatelsen lister registrerte mangler med frist for utbedring 01.01.2004 knyttet til asfaltering av hovedvei og ferdig opparbeidet område herunder nærlekeplass. Kopi av denne følger vedlagt.

Ferdigattest er ikke omsøkt. I de tilfeller hvor ferdigattest ikke er innhentet for tiltak omsøkt etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet.

Kommunen kan pålegge eier å igangsette tiltak for å få brakt byggetiltakene i samsvar med lovens krav, slik at ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser, herunder ev. kostnader, knyttet til manglende ferdigattest.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Varmekabler i gang, vaskerom og på begge bad. 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.

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

Internett- og tv-leverandør
InternettTv

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Boliger innenfor felt B2 i henhold til Løftenjordet (plan-ID 2211), vedtatt 15.02.2001. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes også av bebyggelsesplan Stille Dal II. Hunstad Vest (plan-ID 2210_101), vedtatt 28.01.1976. I denne planen er et delareal på 143 m² regulert til offentlig friområde.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse, nåværende (områdenavn B), og gjelder for 143 m² av eiendommen. Eiendommen omfattes også av bestemmelsesområde #03 og #05 for byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

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

Privat vei opp til carport og opp til bolig som driftes av velforeningen.

Skattemessig formuesverdi
Eiendomsskatten utgjør 4 promille av eiendomsskattegrunnlaget på kr 5 112 000 i 2026.
kr 1 278 165,- for 2024
Sekundærverdi kr 5 112 658,-.

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
Leif-Jørgen Øines

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 12314
Dato: 04.10.2002
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 3225
Dato: 14.03.2002
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 27-08-2026 av Kristoffer Mikalsen i Mikalsen Takst AS.
Bod
Boden har en takhøyde målt til 3.16 meter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker - avtalevilkår

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 27.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 18.08.2026
- Vedtekter datert 14.02.2011
- Bygningstegninger datert 31.01.2002
- Midlertidig brukstillatelse datert 03.03.2003
- Matrikkelrapport datert 19.09.2025
- Grunnkart datert 16.08.2026
- Kommuneplankart datert 16.08.2026

- Reguleringsplankart datert 16.08.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 15.02.2001
- Tinglyste erklæringer datert 04.10.2002
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler
Telefon: 469 41 846
Epost: thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

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



Innholdsrikt rekkehus over tre plan i et rolig og barnevennlig nabolag.



Boligen har en stor, usjenert platting og en balkong i andre etasje.



BRA-i 67 m²: Gang, vindfang, soverom, soverom 2, soverom 3, vaskerom, bad og bod.

Plantegning



Kjeller

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.



Entré med flislagt gulv og gulvvarme.



Vindfanget har en romslig skyvedørsgarderobe for yttertøy og sko.



Fra vindfanget er det praktisk adkomst til et separat vaskerom.



Garderobeløsningen gir gode oppbevaringsmuligheter.



Fra gangen er det adkomst til ett av etasjens tre soverom.



Gangen binder sammen soverommene, badet og vaskerommet i første etasje.



Under trappen er det en praktisk innvendig bod.



Boden gir lett tilgjengelig lagringsplass.



Hovedsoverommet har direkte utgang til den store plattingen.



God plass til garderobeskap på hovedsoverommet.



Soverom med god plass til seng og oppbevaring.



Alle de tre soverommene er samlet i første etasje.



Det tredje soverommet, ideelt som barnerom eller kontor.



Romslig bad i første etasje med flislagt gulv og gulvvarme.



Baderomsinnredning med rikelig skapplass og doble servanter.



Badet er utstyrt med dusjkabinett og veggmontert toalett.



Separat vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

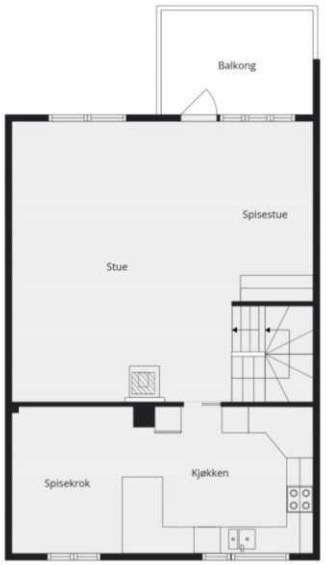


Vaskerommet har flislagt gulv med varmekabler og sluk.



BRA-i 67 m²: Stue, kjøkken.

Plantegning



1. etasje

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.



Stuen i andre etasje har god plass til både sofagruppe og spisebord.



Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys inn i stuen.



Åpen løsning mellom stue og kjøkken skaper en sosial og luftig atmosfære.



En vedovn sørger for ekstra varme og hygge på kalde dager.



Spisestuedelen har god plass til familiesammenkomster.



Stuen er et naturlig samlingspunkt i boligen.



Fra spisestuen er det utgang til balkongen.



Lyst og funksjonelt kjøkken med rikelig skap- og benkeplass.



Kjøkkeninnredning med slette, hvite fronter og god arbeidsflyt.



Høyskap med plass for integrerte hvitevarer.



Halvøy gir ekstra arbeidsflate og en naturlig avgrensning mot spiseplassen.



Vinduet over kjøkkenbenken gir godt arbeidslys.



God plass for kjøleskap og andre hvitevarer.



Kjøkkenet har integrert platetopp og komfyrvakt.



Egen spiseplass i tilknytning til kjøkkenet.



Benkeplaten gir en solid og praktisk arbeidsflate.



God plass for matlaging og sosiale stunder.



Balkong med utgang fra stuen i andre etasje.



Her er det plass til en hyggelig sittegruppe.



Balkongen er oppført i trekonstruksjoner med malt rekkverk.



BRA-i 22 m²: Loftstue, bad.

Plantegning



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



Loftstue med takvinduer som gir godt med lys.



Et fleksibelt rom som kan innredes som TV-stue, kontor eller lekerom.



Praktiske knekott gir ekstra lagringsplass på loftet.



Badet på loftet er innredet med badekar.



Flislagt gulv med elektriske varmekabler.



Innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett.

Uteområdet



EiendomsMegler 1



Den store plattingen på 40 m² er delvis overbygd.



Uteplassen har god plass til utemøbler og grill.



Plenareal i tilknytning til plattingen, skjermet av hekk.



En usjenert og hyggelig uteplass for familien.



Rekkehuset ligger attraktivt til i en rolig blindvei på Øvre Hunstad.



Overbygd inngangsparti.



Egen uteplass ved inngangspartiet.



Parkering i carportanlegg, med tilhørende ekstern bod i bakkant.



Felles carportanlegg for rekkehusene.



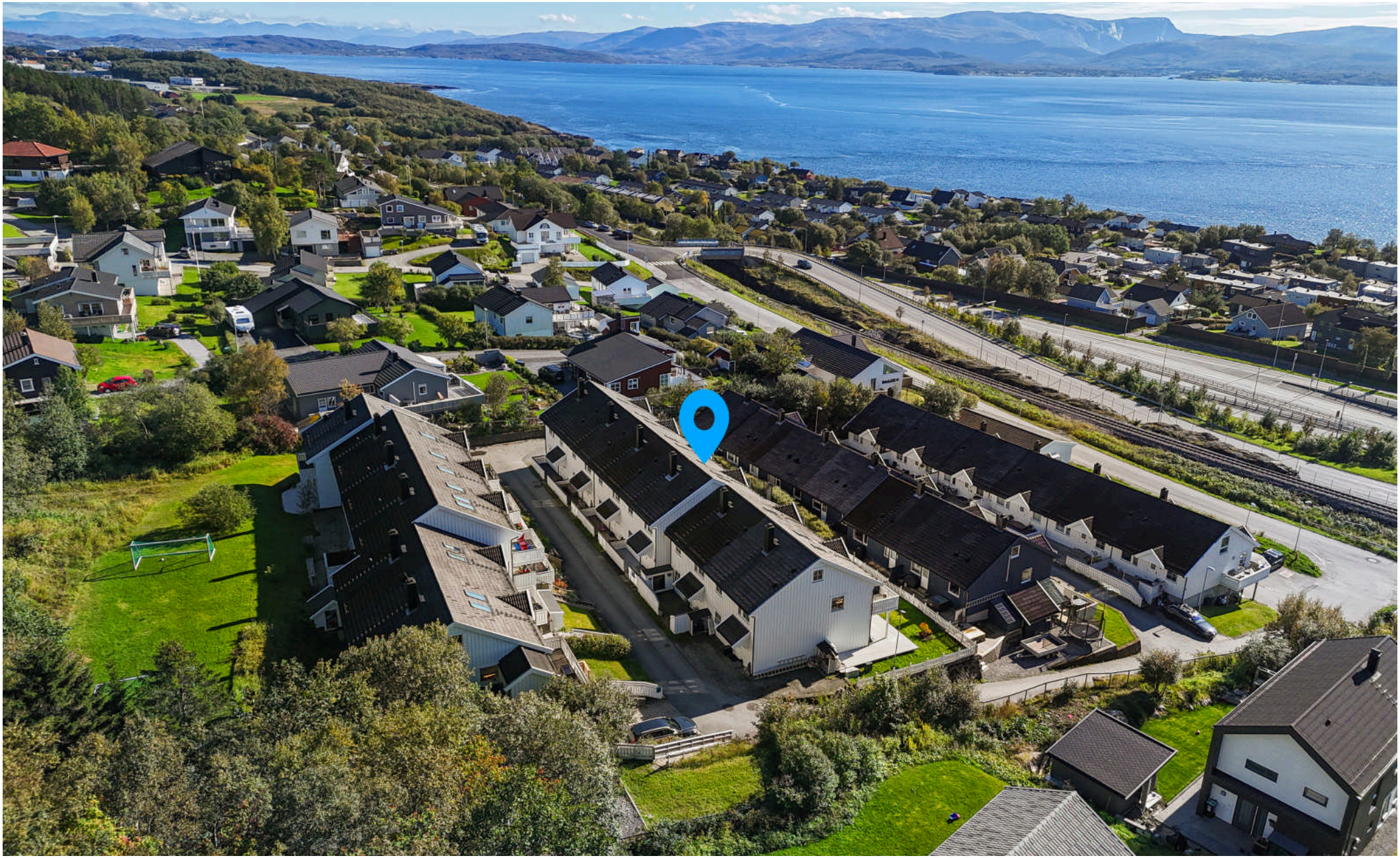
Boligen ligger på Øvre Hunstad, i et veletablert og trygt bomiljø.



Velkommen til Lilleteigen 30! Foto: MAMOR



Like ved boligen ligger Lilleteigen balløkke, en fin boltreplass for lek og aktivitet.



Beliggenheten gir umiddelbar tilgang til Bodømarkas lysløyper og turstier.



Utsikt mot de majestetiske Børvasstindene.



Kort vei til bussholdeplass med hyppige avganger mot sentrum og Mørkved.



Fra loftsvinduene kan man nyte utsikten over fjorden.



Utsikt over nærområdet og fjorden.



Den slående utsikten kan nytes fra flere steder i boligen og området.

LILLETEIGEN 30

Nabolaget Stille dal/Hunstadlia vestre - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Øvre Hunstad Linje 1, 2, 2 N	**4 min** 0.4 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	**5 min** 2.6 km
Bodø lufthavn	**12 min**

SKOLER

Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**18 min** 1.7 km
Hunstad barneskole (1-7 kl.) 251 elever, 15 klasser	**24 min** 2 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 213 elever, 15 klasser	**6 min** 3.1 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**16 min** 1.4 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 342 elever, 26 klasser	**21 min** 1.8 km
Bodin videregående skole 965 elever	**5 min** 2.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**11 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

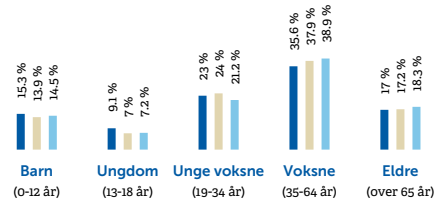
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stille dal/Hunstadlia ves...	813	366
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Stokkvika barnehage (0-5 år) 42 barn	**11 min** 1 km
Paradiset barnehage (1-5 år) 50 barn	**19 min** 1.6 km
Hunstad Øst barnehage (1-5 år) 50 barn	**22 min** 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Hunstadmoen PostNord	**9 min** 0.8 km
Coop Extra Hunstad	**4 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 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 89/100

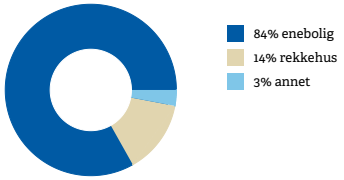
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 84/100

SPORT

Lilleteigen balløkke Ballspill	**1 min** 0.1 km
Lundbakksplass ballplass Ballspill	**11 min** 0.8 km
Family Sports Club Jensvoll	**15 min**
Just Padel Bodø	**5 min**

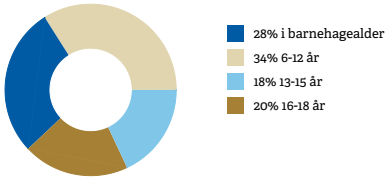
BOLIGMASSE



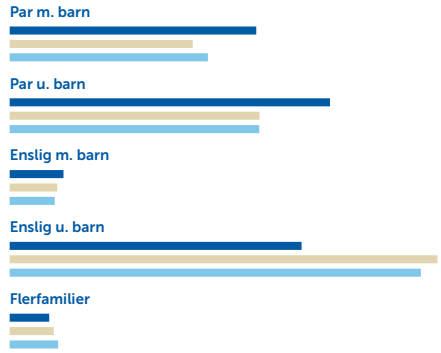
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**4 min**
Vitusapotek Hunstadsenteret	**4 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



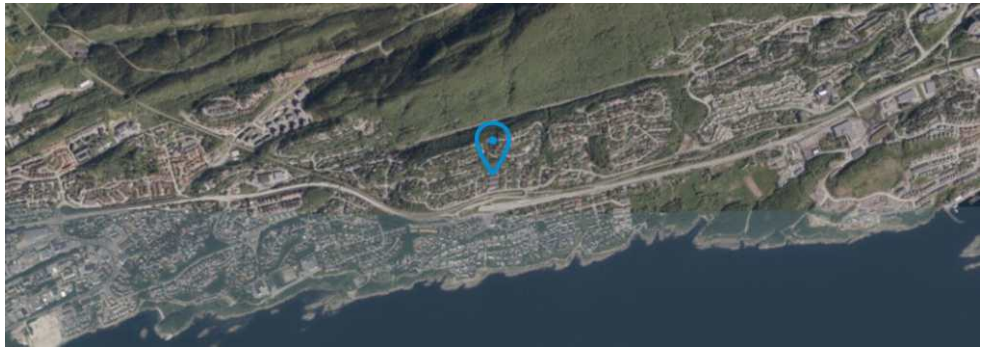
FAMILIESAMMENSETNING

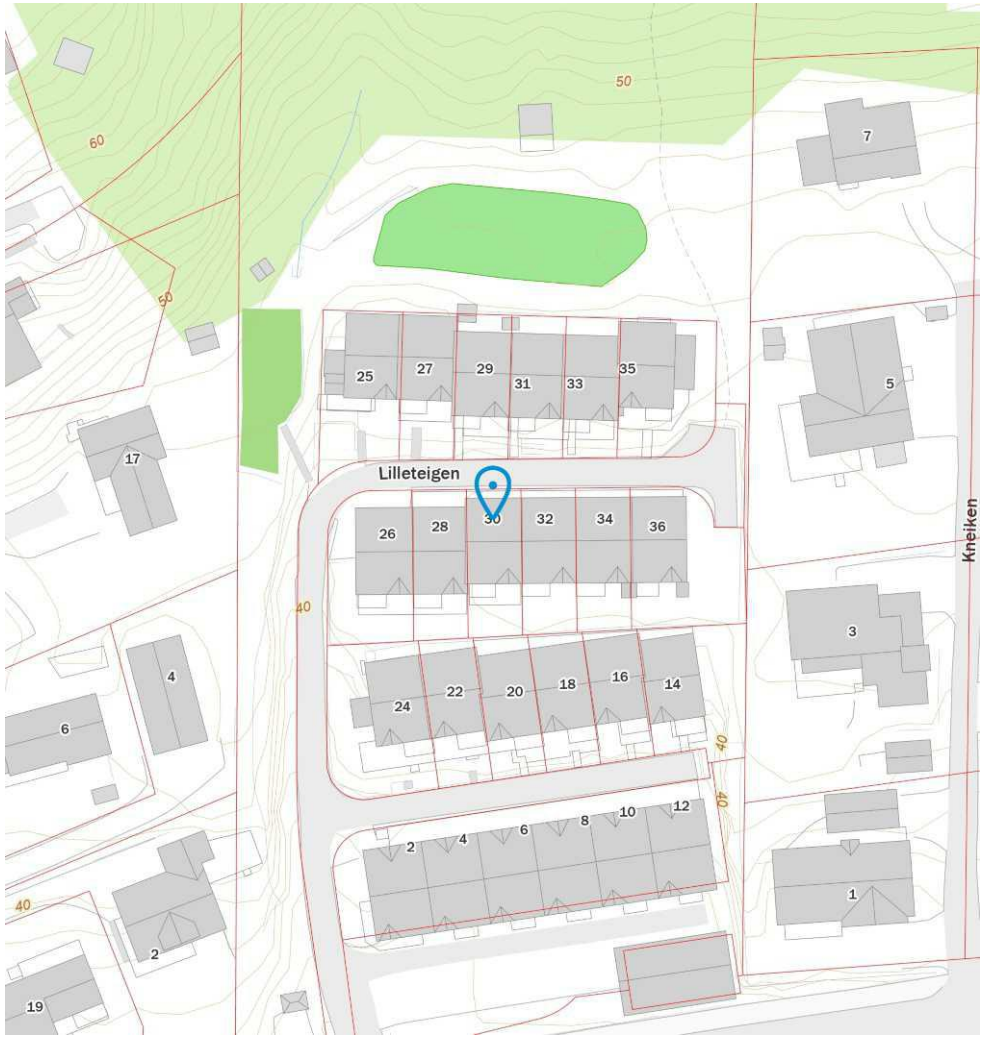


SIVILSTAND

	Stille dal/Hunstadlia vestre	Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	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

Notater

Notater

Tilstandsrapport

Rekkehus

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ

BODØ kommune

gnr. 41, bnr. 1413

Sum areal alle bygg: BRA: 165 m² BRA-i: 156 m²



Befaringsdato: 18.08.2026 **Rapportdato:** 27.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21395-1426 **Eiendomsverdi ref nr:** PL1459

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

Mikalsen Takst

C
ENERGIMERKE

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

Mikalsen Takst AS

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

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

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

Rapportansvarlig

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

Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil 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.

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 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

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med betongtakstein eller lignende.

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger ikke tegninger

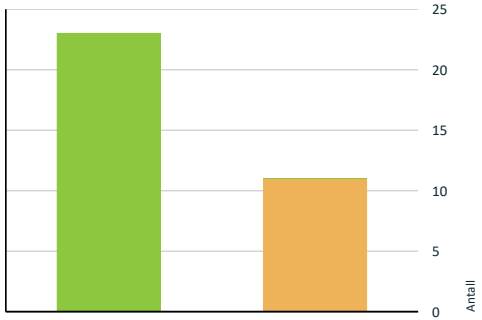
Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side
Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
Undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere i sin helhet, tilstanden vil være ukjent og kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side
Det er påvist nedbøyning i terrassebord med belastning mellom underliggende bjelker på platting 1.etg
Balkongdekket er værslitt og har mindre sprekker i overflaten. Overflatebeskyttelsen er svekket som følge av alder og værpåkjenning.

Våtrom > Loft > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Loft > Bad > Overflater gulv Gå til side
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Våtrom > Loft > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,
Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)
Ukjent utførelse av membran/tettesjikt og type lar seg ikke verifisere.

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom Gå til side
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side
Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

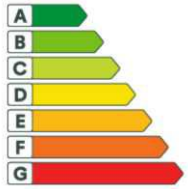
Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, tak og isolasjon.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2003

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein, med undertakstekking av takpapp. Besiktigelsen er utført fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av aluminium.

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

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er med saltak og sperrekonstruksjon, og det er oppvarmet loftsrom.

Himling på loft er kledd igjen på store deler, tilgjengelig for inspeksjon i knekott.

Vurdering av avvik:

• Undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere i sin helhet, tilstanden vil være ukjent og kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.

Konsekvens/tiltak

• Hold konstruksjonen under oppsyn, dersom det påvises tegn til fuktskjolder eller lignende må det gjøres ytterligere undersøkelser. Tilstandsgraden gis i hovedsak for å belyse om risiko ved lukket loft konstruksjon.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Yttervegger er kledd med stående kledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 2-lags glass.

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

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

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

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

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utgang fra stue 2.etg til balkong oppført med trekonstruksjoner. Imp.bord som dekke og rekkverk av malt treverk.

Platting med utgang fra soverom 1.etg. Imp.bord som dekke og rekkverk/skillevegger av malt treverk. Dekke er som fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist nedbøyning i terrassebord med belastning mellom underliggende bjelker på platting 1.etg

• Balkongdekket er værslitt og har mindre sprekker i overflaten. Overflatebeskyttelsen er svekket som følge av alder og værpåkjenning.

Konsekvens/tiltak

• Nedbøyning eller svak konstruksjon kan tyde på redusert bæreevne og risiko for videre deformasjon eller svikt.

• Det anbefales å få utført en fagkyndig vurdering og utbedre eller forsterke konstruksjonen for å sikre trygg bruk.

• Sprekker og slitt overflate kan gi økt fuktinntrengning og videre nedbrytning av dekket over tid. Dersom vedlikehold utsettes, kan skader utvikle seg og medføre behov for mer omfattende utbedring.

INNVENDIG

⚠ Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Manglende dokumentasjon på radonsperre og/eller radonmåling medfører usikkerhet rundt radonnivå i boligen

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og vedovn inne i boligen.

Tilstandsrapport

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

VÅTROM

LOFT > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

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

LOFT > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 0 mm fall mot sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

LOFT > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Det er ukjent vanntett sjikt i rommet . Det er plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 0 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,

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

• Ukjent utførelse av membran/tettesjikt og type lar seg ikke verifisere.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

• Det anbefales å utbedre gjennomføringene med korrekt tetting. Årsaken til avviket bør avklares, og arbeidet bør utføres i henhold til gjeldende våtromsnorm.

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

Tilstandsrapport





LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

Toalett har ikke åpning under for synliggjøring av lekkasjer men baksiden er lett tilgjenglig fra knekott for kontroll og inspeksjon.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Elektrisk styrt vifte i vegg, tilluft fra vindu og under dørblad.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

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

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtromstapet på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er 12 mm fall mot sluk ved dør.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, plastsluk og høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 12 mm.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk i vegg, tilluft under dørblad.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt under trapp, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

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



1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er som fra byggeår.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilfredstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk i vegg, tilluft under dørblad.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Hvit slett, intergert stor platetopp. Ikke vannstopper men komfyrvakt

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

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

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast.
Det er ledningsnettet i selve boligen som er kontrollert/vurdert.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

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

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

200l Bereder lokalisert på vaskerom med utløp til sluk.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og det ble installert eller totalt rehabilitert i 2003.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler/brannvarsling og håndslokkeutstyr er kontrollert uten at det ble registrert åpenbare avvik.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Bygningen har fuktsikring med drenerende masser fra 2003.

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen står oppført på støpt plate av betong.

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

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er påvist tilstrekkelig fallforhold rundt boligen ved visuell besiktelse.

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Manglende dokumentasjon på radonsperre og/eller radonmåling medfører usikkerhet rundt radonnivå i boligen

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

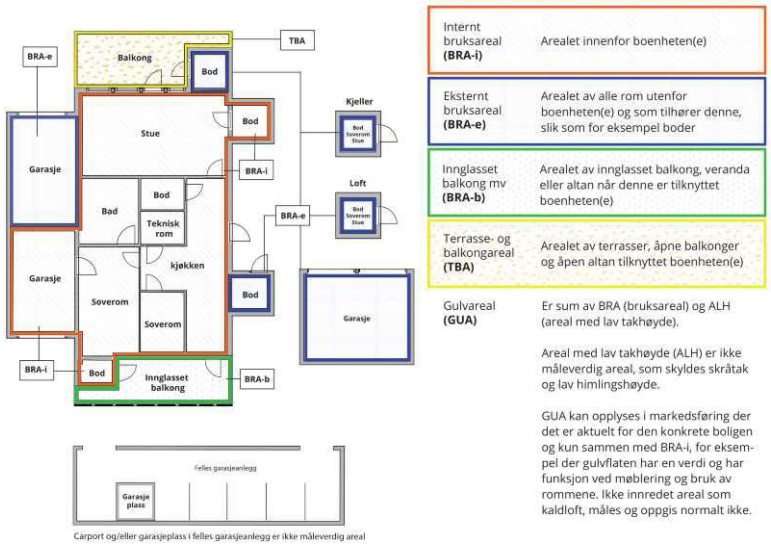
Hva er måleverdig areal?

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.

Lilleteigen 30 , 8021 BODØ
Gnr 41 - Bnr 1413
1804 BODØ

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Arealer

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

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

Kommentar

Boden har en takhøyde målt til 3.16 meter.

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	22			22	
2. Etasje	67			67	9
1. Etasje	67			67	40
SUM	**156**				**49**
SUM BRA	**156**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, bad		
2. Etasje	Stue, kjøkken		
1. Etasje	Gang, vindfang, soverom, soverom 2, soverom 3, vaskerom, bad, bod		

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se oversikt i egenerklæringsskjema

Åpenbare ulovligheter

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

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.8.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	41	1413		0	142.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lilleteigen 30

Hjemmelshaver
Øines Leif Jørgen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er felles for sameiet og et bestående av asfalterte veier, plen på oversiden, carportanlegg og bygningmasse.
Tomten er skrående i terreng.

Oppvarming

Varme i gulv på gang, begge bad. Vedovn i stue.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bod i rekke etablert under boligbebyggelse. Boden er etablert bak parkering i carport anlegget.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	18.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.08.2026	
2	27.08.2026	

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.

Øines, Leif Jørgen
18.08.2026
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

Leif Jørgen Øines

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2016
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lilleteigen 30
8021 Bodø

1804-41/1413/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Firmanavn: Norfloor AS
   Beskrivelse av arbeidet: Limt inn 2-3 stk manglende fliser ved innredning.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006
   Firmanavn: Semcon AS
   Beskrivelse av arbeidet: Reklamasjon flisearbeid bad/dusjsone. Opplysning fra tidligere eier.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Bodø Rørservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet avløps-sett toalett på bad første etage.
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: Bodø Rørservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Koblet til dusjkabinett
5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Bodø Rørservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut varmtvannstank.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Beskrivelse av arbeidet: Fikset/lagt ny fug på 4 stk flis

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Lekasje rundt pipe (juli 2022) Lekasje takhatt (april 2023)

Lekasje utebod/skur.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: ByggPartner AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet undertak, glava og pipebeslag.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: ByggPartner AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet undertak og glava.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Beskrivelse av arbeidet: Tettet rundt balkongstolpen(naboen sin) som går igjenom taket til utebod /skur.

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Polar Bygg AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet bordkledning og vindski/vannbord i vestvegg.

---

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**

Liten råteskade i karm takvindu.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Firmanavn: Fasaderenovering AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut takvindu.

---

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?

• **Ja**

Ujevnt gulv i del av kjøkkenet (spisesone)

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Beskrivelse av arbeidet: Avrettet gulvet i spisesonen.

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**

Feil på ventilasjonsannlegget .

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut ventilasjonsanlegg (plugg and play)

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?:** 2016

   Firmanavn: Staurbakk AS

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp ny kurs til platetopp på kjøkkenet.

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

   Firmanavn: Bodø Elektriske AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostat til gulvvarme i hall.

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

   Firmanavn: Bodø Elektriske AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet til ledlys i bod og vaskerom

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

   Firmanavn: Bodø Elektriske AS

   Beskrivelse av arbeidet: Tilkoblet VVB. Montert bryter til VVB.

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bodø Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til ledspotter i tak yttergang + dimmer. Montert taklampe (ledlys) over spisebordet på kjøkkenet.

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

   Firmanavn: Elteam Nord

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut trafo til ledlys under kjøkkenskap (platetopp)

7.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Nor-el

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut til ledspotter i soveromsgang, badet 1. etage og kjøkkenet.Byttet til dobbelkontakt i stuetak. Byttet ut dimmer til lys i trappestikk. Byttet termostat på badet 1. etage.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Laget bad og innredet loftet av tidligere eiere. Satt opp lettvegg i trappestikk av nåværende eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Loftet er godkjent for bruk som loftstue. Bad er ikke godkjent.

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?

• **Ja**

Skaderapport fra lekasje pipe og takhatt (ref punkt 4.)

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Easy service.
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet gulv i stue og kjøkken

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?

• **Ja**

Ny eier forplikter seg og bli medlem av Lilleteigen velforening. Felleskostnader er 450 kr pr mnd. Dette dekker vedlikehold av fellesarealer, snøbrøyting og lys i gate og garageanlegg.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-41/1413

Norkart
Utskriftsdato: 16.08.2026 18:29

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	142.9
Etablert dato	07.03.2002	Historisk oppgitt areal	143
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	07.03.2002	14820		41/1387 (-143), 41/1413 (143)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462543.99	478722.15	0	Ja	142.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	LILLETEIGEN 30 8021 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Lilleteigen 30 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8021 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	701 Hunstadlia 1	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19565882		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	03.03.2003

1: Bygning 19565882: Rekkehus (131), Tatt i bruk 03.03.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	152

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	152
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	31.01.2002	07.03.2002	
Igangsettingstillatelse	28.02.2002	12.05.2004	
Tatt i bruk	03.03.2003	11.04.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lilleteigen 30	H0101	41/1413	152	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	21	0	21	0	0	0
H02	0	66	0	66	0	0	0
H01	1	65	0	65	0	0	0





SPRØSSER

PLANERT TERRENG
NATURLIGVIS TERRENG

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
31 JAN 2002

BOEYF
41/1409 Byggesak Tag

TILTAKSHAVER : BYGG-PARTNER AS
BYGGESTED : LØFTENJORDET BG. T. 13-15, BODØ
TEGNETYPE : FASADER
1:100
PROSJEKT NR. N064
TEGN. NR. 6518
ARKITEKT PETTER J. MAUKLAND
KONSULENT R. HANSEN
NORSK BYGGPLAN as

Block Watne

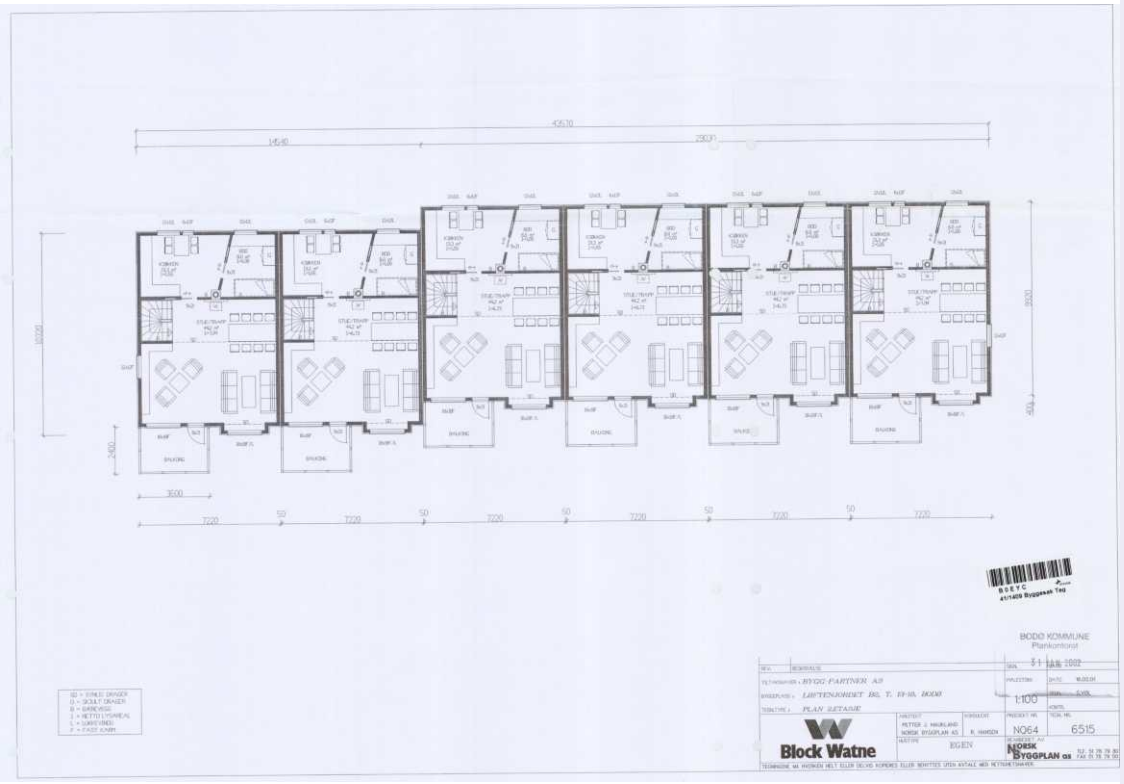


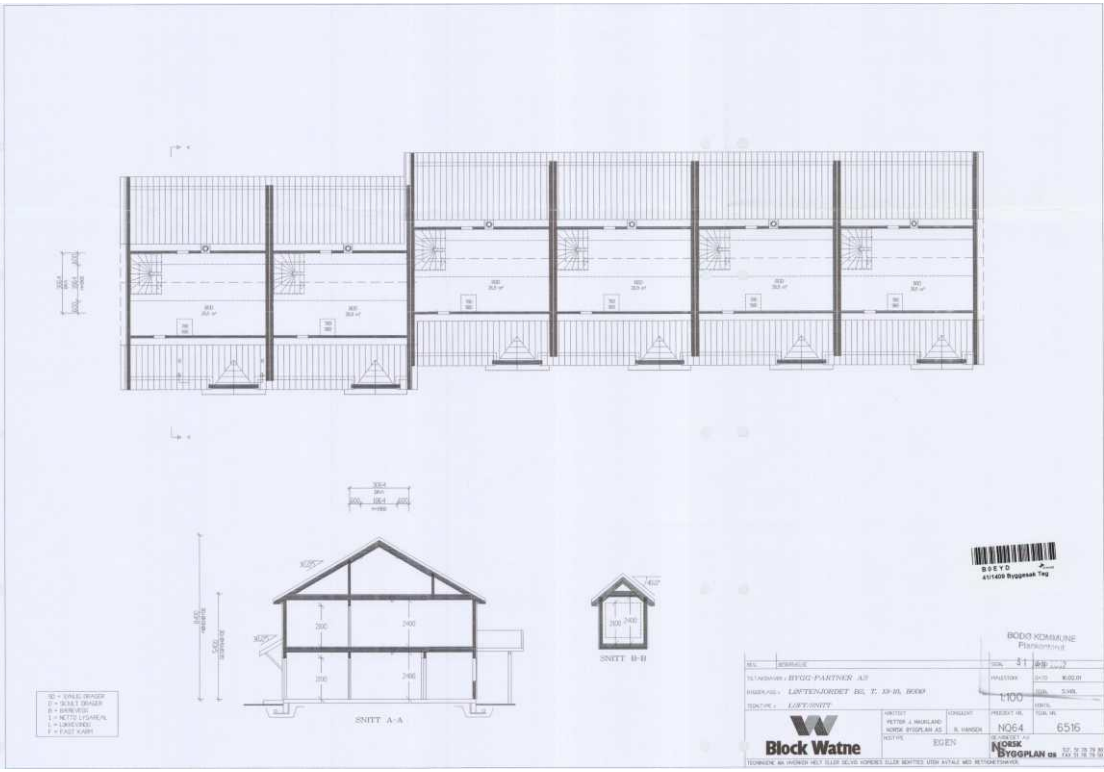
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
31 JAN 2002

BOEYB
41/1409 Byggesak Tag

TILTAKSHAVER : BYGG-PARTNER AS
BYGGESTED : LØFTENJORDET BG. T. 13-15, BODØ
TEGNETYPE : PLAN ETASJE
1:100
PROSJEKT NR. N064
TEGN. NR. 6514
ARKITEKT PETTER J. MAUKLAND
KONSULENT R. HANSEN
NORSK BYGGPLAN as

Block Watne


42570
14540
25030
16000
3000
2400
3500
7220
50
7220
50
7220
50
7220
50
7220
50
7220
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
1:100
BYGG-PARTNER AS
LIFTENJORDET BG, T, 19-10, BODØ
PLAN ETASJE
Block Watne
NORSK BYGGPLAN as
EGEN
N064
6515


SNITT A-A
SNITT B-B
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
1:100
BYGG-PARTNER AS
LIFTENJORDET BG, T, 19-10, BODØ
LOFT/SNITT
Block Watne
NORSK BYGGPLAN as
EGEN
N064
6516

BODØ KOMMUNE
Plankontoret, Byggesaksseksjonen

Block Watne Byggpartner AS

Notveien 17
8013 Bodø

B 0 E Y H
41/1409 Byggesak Bru

to: 03.03.2003
sbehandler: Hanne L Aasmoe
fon direkte: 75 55 53 63
s ref.:
ır.: 11636/03
r./vår ref.: 02/10299
Arkivkode: 41/1140

Midlertidig brukstillatelse

etter av plan- og bygningslovens § 99 nr. 3

Byggeplass: Vei 1198 nr 26,28,30,32,34,36 Eiendom: 41/1409-1414
Ansvarlig samordner: Block Watne Byggpartner AS
Ansvarlig søker: Block Watne Byggpartner AS

Brukstillatelsen gis etter anmodning datert 25.02.03 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 nr. 3 gis midlertidig brukstillatelse for:
Vei 1198 nr 26,28,30,32,34,36

Registrerte mangler med frist for utbedring:
1. Asfaltering av hovedvei, innen 01.01.04
2. Ferdig opparbeidet område herunder nærlekeplass, innen 01.01.04

Vedtaket er gjort i medhold av delegert myndighet.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Dette gjelder også eventuelle forbehold i vedtaket. Det vises for øvrig til vedlagte orientering.

Med hilsen
Monica F Andreassen
bygningssjef

Hanne L Aasmoe
avdelingsingeniør

Plankontoret, Byggesaksseksjonen
Postadresse: Postboks 543, 8001 Bodø,
Besøksadresse: Herredshuset, 8010 Bodø
Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 53 40
Telefax: 75 55 53 48
Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
hanne.l.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

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

Dato: 17.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	41	Bnr:	1413	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Lilleteigen 30, 8021 BODØ**						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.
Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

06 0202

Returneres til
Maria Mentzoni/Stig Kristiansen
Nordavind 23b
9015 Tromsø

TINGLYST
- 4 OKT. 2002
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR. 12314

Fattet

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1804	Bodø	41	1413			1/1
1804	Bodø	41	1415		7	1/18
1804	Bodø	41	1391			1/24

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [x] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [x] **1** Bebygd [ ] **2** Ubebygd

Bruk av grunn: [x] **B** Bolig-eiendom [ ] **F** Fritids-eiendom [ ] **V** Forretning/kontor [ ] **I** Industri [ ] **L** Landbruk [ ] **K** Off.vei [ ] **A** Annet

Type bolig: [ ] **FB** Frittligg. enebolig [ ] **TB** Tomanns bolig [x] **RK** Rekkehus/kjede [ ] **BL** Blokk-leilighet [ ] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.620.000,00

Utlyst til salg på det frie marked: [x] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [x] **1** Fritt salg [ ] **2** Gave (helt eller delvis) [ ] **3** Ekspro-priasjon [ ] **4** Tvangs-auksjon [ ] **6** Skifte-oppgjør [ ] **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 200.000,00 gjelder overf. av isinnhullet nyoppført bygning

4. Overdras fra

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
965.632.077	ByggPartner AS	

Doknr: 12314 Tinglyst: 04.10.2002 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Maria Mentzoni (Cathrine Wolde)	[x] Ja [ ] Nei	
	Stig Kristiansen	[x] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

påføres oppl.

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

* Se eget vedlegg
* Pliktig medlemskap i Løftenjordet velforrening

RETT KOPI BEKREFTES
BODØ SPAREBANKEN NORD-NORGE

Dato	Utsteders underskrift	Kjøpers underskrift
04.09.2002		

Nr. 700047E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998

Side 1 av 3

e avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted: Bodø | Dato: 4/9 - 2002

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Bodø 4/9 - 2002

Utsteders underskrift 6) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ByggPartner AS ROBERT HANSEN

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/reg. partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: JANNE-LISE BENJAMINSEN
Adresse: SpareBank 1 Nord-Norge BODØ

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Elsa Forfang Sund
Adresse: SpareBank 1 Nord-Norge BODØ

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato	Utsteders underskrift	Kjøpers underskrift
04.09.2002		

Nr. 700047E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998 Side 2 av 3

RETT KOPI AV ORIGINALEN
SPAREBANKEN HOLDER ORIGINALEN

10. Erklæring om sivilstand mv for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnummer/Org nr (11/9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/reg. partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl a gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv

Dato	Utstеders underskrift	Kjøpers underskrift
04.09.2002		

Nr. 700047E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998

Side 3 av 3

Vedlegg til skjøter, Løftenjordet

Bodø kommune har rett til uten vederlag å legge og vedlikeholde vannledninger og avløpsledninger over eiendommen, men mot erstatning ved evt skader på bygninger, gjerder og eller beplantning.
Den samme retten forbeholder Bodø Energi og Telenord seg.

4/9-02

RETTEN
BODØ
SERVERINGEN HOVEDNORGE

Vedtekter for Lilleteigen velforening.

Stiftet 17. februar 2005.

Vedtekter vedtatt den 17. februar 2005
Med endringer av 13.feburar 2006 og 14 februar 2011

§ 1 Navn

Foreningens navn er Lilleteigen velforening.

§ 2 Formål og virkemidler

2.1 Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet.

Foreningen kan ta opp alle saker som kan fremme disse formål.

2.2 Foreningen er partipolitisk uavhengig.

2.3 Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.4 Velforeningen er medlem i Norges Velforbund.

§ 3 Velforeningens geografiske område

3.1 Velforeningens område er avgrenset til Lilleteigen 2 til 36 samt fellesarealer.

§ 4 Juridisk person

4.1 Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 5 Medlemskap

5.1 Med hjemmel i tinglyst skjøte og kontrakt er nåværende og fremtidige eiere av tomter/boliger forpliktet til å være medlemmer av velforeningen.
Hvert bruksnummer/eiendom gir ett medlemskap med de rettigheter og plikter som følger av vedtektene og gyldige vedtak i medlemsmøte eller styre.
Alle myndige personer i medlems husstand kan representere denne i møter eller gjennom verv.

5.2 Vedkommende må godta foreningens vedtekter og formål og må også betale den til enhver tid fastsatte kontingent.

5.3 For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt innen den fristen styret har satt.

5.4 Ved utmelding refunderes ikke innbetalt kontingent.

5.5 Medlemmene plikter å delta i drift/vedlikehold av foreningens fellesanlegg/fellesarealer.

5.6 Alle husstander er pliktig til å stille medlemmer til velforeningens styre. Medlemmer til styret velges ut fra vedtatte rotasjonsplan for styremedlemmer

§ 6 Kontingent

6.1 Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist.

6.2 Velforening drives på frivillig basis, men dokumnterte utgifter (frimerke, etc) dekkes løpende.

6.3 Middlene skal plasseres på rentebærende konto å kun brukes til drift å mindre innvestering i forbindelse med foreningens formål.

6.4 Middler som ikke er komt inn via kontingent eller vedtatt satt av til andre formål av årsmøtet, brukes til de prosjekter de er søkt for / tiltenkt.

6.5 Hvis fastsatt kontingent ikke er nok til å dekke den daglige drift kan styre utstede tilleggskontigent innefor rammer vedtatt på årsmøtet.

§ 7 Årsmøte

7.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet.
Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av februar måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 3 ukers varsel. Forslag må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

7.2 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivningen kan skje ved skriftlig fullmakt. Et medlem kan ikke ha mer enn en fullmaktstemme.

7.3 Årsmøtet behandler:
Årsmelding
Revisorbekreftet regnskap
Innkomne forslag.
Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsetter kontingent og ramme for ekstrakontingent.
Valg av:
- Styre (4 personer, ideelt sett 1 fra hver rekke).
- En revisor.
- Ordstyrer og referent.
- To personer til å signere protokoll.
-Valgkomité består av de to styremedlemmene som gikk ut av styret forrige år.
- Eventuelle komiteer.

7.4 Det velges ordstyrer til å lede årsmøtet og en referent.
Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert - sendes samtlige medlemmer.

7.5 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to styremedlemmer for ett år, slik at to er på valg hvert år. Revisor velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.
Ingen kan ha samme styreverv lenger enn 4 år av gangen. Årsmøtet kan gjøre unntak.

7.6 **Stemmegivning på årsmøtet:**
Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det
foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

7.8 Årsmøtet kan ikke fatte vedtak om utgifter utover driftsutgifter som er bindende for medlemmer i velforeningen.

7.9 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

7.10 Revisorene og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.

§ 8 Ekstraordinært årsmøte

8.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevet eller når minst 6 medlemmer kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. §7. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

§ 9 Medlemsmøter

9.1 Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

§ 10 Velforeningens ledelse (styret)

10.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret konstituerer seg selv.

10.2 Styret skal:
-Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser.
-Stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.
-Forvalte velforeningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi.
-Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
-Etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter.
-Representere foreningen utad.

10.3 Styret holder møter ved behov.

10.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert.

10.5 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av en av styrets medlemmer og kasserer før utbetaling.
Regnskapsåret går fra 1/1 - 31/12.

10.6 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet avgjøres det ved medlemsmøte / skriv med tilbakemelding innenfor fastsatt frist.

§ 11 Vedtektsendringer

11.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringene trer i kraft umiddelbart.

§12 Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

12.1 Oppløsning av foreningen kan ikke finne sted.

§13 Farge på fasade

13.1 Alle i en husrekke skal være enige før det kan endres farge på fasaden. Med fasade menes yttervegger på selve huset og på eventuelle tilbygg som bod, veranda, etc. De fire husrekkene står fritt til å velge forskjellig farge på rekkene. Det settes en frist for ferdigstilling av maling som gjelder alle i rekken.

§14 Parkering

13.1 Parkering forbudt i bakken fra og med nederste hjørne på Lilleteigen 2. Det er også forbudt å parkere på snuplass innerst i øverste rekke. Parkering på veien mellom rekkene er heller ikke tillatt. Det er også hver beboers ansvar at gjestene følger parkeringsbestemmelsene.
Kortere stopp for å laste av/på varer er selvfølgelig lov.

Utskriftsdato: 16.08.2026

Bodø kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	1413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lilleteigen 30, 8021 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	5 112 000,00 kr
Skatt	11 513,00 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.

Utskriftsdato: 16.08.2026

Bodø kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	1413	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lilleteigen 30, 8021 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	7 865,04 kr
Eiendomsskatt	7 337,04 kr
Feiing	440,04 kr
Vann	6 377,34 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Utskriftsdato: 16.08.2026

Salten Brann IKS

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	1413	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	116011928	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	19565882	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Lilleteigen 30, 8021 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
3	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2. etg	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul F 3

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
25.01.2023	Tilsyn	26.01.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116011928

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.

TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
Reg.nr.BP020136.6 0/DN
Ark. /L12/
Jnr. 97/2065 Bodø, den 02/10/2000

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR EN DEL AV STILLE DAL II - HUNSTAD VEST - LØFTENJORDET.

Dato for siste behandling i planutvalget: 12.12.2000

Vedtatt av bystyret i møte den 15. februar 2001

Under K. Sak 8/01

BODØ KOMMUNE

formannskapssekretær

Reguleringsformål.

§ 1. Området reguleres til følgende formål:
- Byggeområde: Område for boliger, konsentrert småhusbebyggelse.
- Offentlige trafikkområder: Gate med fortau.
- Friområde: Lekeplass.
- Spesialområde: Privat vei.
- Fellesområde: Felles parkering.

Byggeområde.

§ 2. Område for boliger, konsentrert småhusbebyggelse.

- Byggehøyde.
Innen områdene B1, B2 og B3 kan det oppføres bygninger med maksimal gesimshøyde 7m.
- Utnyttelsesgrad.
Maksimalt tillatt bebygd areal,% BYA, er påført planen.
- Takform.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader. Garasjer/carporter kan ha annen takvinkel.
- Trafikkstøy.
Støy fra jernbane og vei. Boligene som utsettes for støy som overskrider de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer, gitt i Rundskriv T-8/79, skal beskyttes mot denne ved hjelp av ytterveggisolering og/eller planløsning. Utendørs oppholdsareal skal skjermes mot støy ved bygningers plassering og/eller bygningskonstruksjoner. Tiltak mot vegtrafikkstøy skal

dokumenteres i forbindelse med søknad om tiltak.
- Ubebygd areal.
Innen byggeområdet skal det avsettes areal til utvendig opphold, med størrelse og innhold i overensstemmelse med krav og retningslinjer i PBL § 69, og kommunens vedtekt til denne. Terrasser eller balkonger som er egnet til opphold, kan medregnes i oppholdsarealet, likeledes areal som ikke berøres av biltrafikk (lek mellom husene). Friområdet medregnes i areal for lekeplass.
Uteområder, herunder veier, skal utformes med omtanke for alle brukere. Jfr. statlig rundskriv T-5/99 B, "Tilgjengelighet for alle".

Friområde.

§ 3. Lekeplass.
I friområdet kan det anlegges lekeplass med ball-løkke og bygde innretninger for lek. Stier gjennom området kan opparbeides i en bredde på 1m.

Spesialområde.

§ 4. Privat vei.
Veien skal opparbeides i en bredde på 4m og være kjørbar for brannbil. Fyllinger og skjæringer skal beplantes. Alternativt kan det benyttes tørrmur av naturstein for å avgrense veien mot terreng der dette er naturlig.
Veien eies og disponeres i fellesskap av byggeområdets grunneiere.
Veien skal være åpen for allmen ferdsel til fots.

Fellesområde.

§ 5. Felles parkering.
Innenfor området skal anlegges 1,5 parkeringsplasser pr. leilighet. Parkeringsplassene kan overbygges.
Området eies og disponeres i fellesskap av byggeområdets grunneiere.

Fellesbestemmelser.

§ 6. Plan over byggeområdet.
Det skal utarbeides målsatt situasjonsplan for hele området. Planen skal vise plassering av bebyggelsen, parkeringsplassene, adkomst til leiligheter, veier med skjæringer og fyllinger, gatelys, og plassering av avfallsbokser o.a.

§ 7. Rekkefølge.
Det vil ikke bli gitt brukstillatelse for boliger før området er opparbeidet i overensstemmelse med reguleringsplanen og situasjonsplanen, inklusive fortau mot Hunstadveien.

Bodø kommune, Byplanseksjonen
Saksbehandler: Dag Neiden

2211_BEST3

I overensstemmelse med Nordland Fylkeskommunes uttalelse til planen i brev av 21.11.2000, er det i §§ 4 og 5 gitt et tillegg i teksten som bestemmer hvem som skal eie og disponere privat vei og felles parkeringsplass.
I § 4 er det føyet til: Veien eies og disponeres i fellesskap av byggeområdets grunneiere.
I § 5 er det føyet til: Området eies og disponeres i fellesskap av byggeområdets grunneiere.

3.01.2001.

Dag Neiden

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/3225/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-18 09:31
Side 1 av 2

MÅLEBREV ☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.
1804 Bodø	01/1272
	Målebrev nr. 14820
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	41	1413	
	Bruksnavn / adresse		
Areal	143,0 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å **opprette** registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	18.02.2002
Rekvirent	Byggpartner a/s
Bestyrer	Knut Skålvoll
Forretning	Kart og delingsforretning over en parsell av Gnr 41 Bnr.1387 Tomta skal brukes til boligformål. Oppmålingsgebyr kr.6900,- Tinglysing kr.1005,

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bodø	11.3.2002	Rich.Paulsen	Knut Skålvoll

GAB

Registreringsstempel

Doknr: 3225 Tinglyst: 14.03.2002 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
14 MARS 2002
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 3225

Påtegninger (rettelser o.l.)

GEMINI

Gnr.	Bnr.	Festenr.
41	1413	

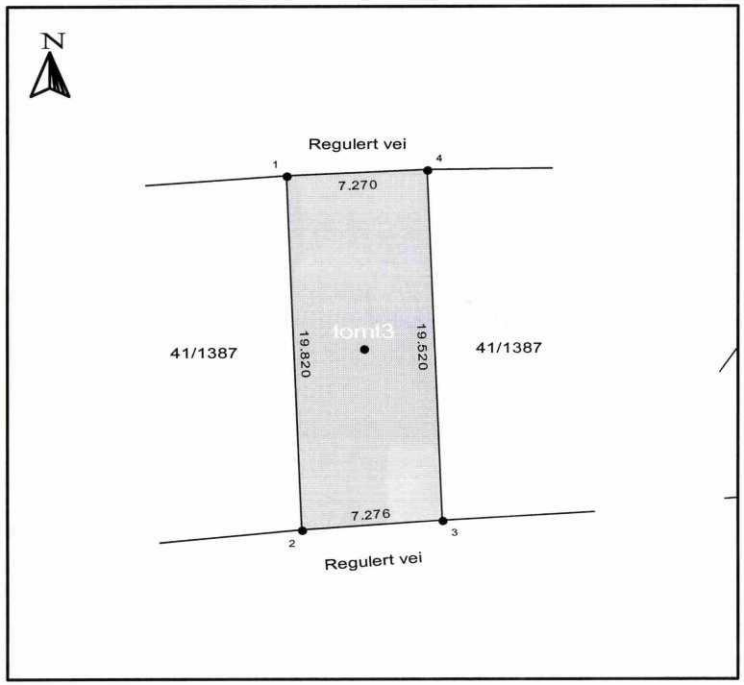
MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt		
N 366138,16	Ø 55627,07	
Kartblad		Landsnett
LOKAL F-13		X
Målestokk	Areal	
1 : 250	143,0 m²	

J.nr. 01/1272
Målebrev nr. 14820

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	366147,84	55623,05	19,82		
2	366128,03	55623,85	7,28		
3	366128,63	55631,10	19,52		
4	366148,13	55630,31	7,27		

Knut Skålvc



IRIS

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

Dato: 18.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.41.1413.0.0
Adresse: Lilleteigen 30
Eierkontakt: Øines Leif Jørgen

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

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 18.08.2026

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.

2210-BEST 1

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STILLE DAL II - HUNSTAD VEST, vedtatt av bystyret i møte 11.12.-72, K.sak 179/72, revidert i h.h.t. bystyrets vedtak i møte 26.5.-75, K.sak 56/75.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Bebyggelsen skal - der den er vist på planen - plasseres i henhold til denne.

§ 2.

Bebyggelsen skal oppføres etter en samlet bebyggelsesplan for naturlig avgrensede områder, og skal der det ikke fremgår av reguleringsplanen, vise de anlegg som er nevnt under §§ 6, 7 og 8.

§ 3.

Områder for boliger:

Felt 1 og 2 skal belegges med frittliggende småhus i 1 etasje. I tillegg kommer sokkeletasjer der dette faller naturlig terrengmessig sett. Bygningsrådet kan tillate kjedehus - eller rekkehusbebyggelse tilpasset terrenget og den eksisterende bebyggelse.

Bebygget areal skal ikke overskride 1/4 av tomtens nettoareal. I tillegg kommer event. garasjer.

Felt 3 skal bebygges med hus i inntil 2 etasjer satt sammen i kjede eller rekker. Utnyttelsesgraden skal etter byggeforskriftenes definisjon ikke overskride 0,25.

§ 4.

Områder for forretning:

Områdene kan bebygges med hus i inntil to etasjer. Ved innsendelse av byggemelding skal det legges ved detaljert situasjonsplan som viser internt trafikksystem og parkering. Utnyttelsesgraden skal ikke overskride U=0,6.

§ 5.

Bebyggelsen skal holdes så lav at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Høyden fra terreng til hovedgesims må ikke overstige 6,2 meter og ingen gavlvegg høyere enn 9,0 meter. Husene skal innenfor naturlige grupperinger ha ensartet takform. Takformen skal fremgå av bebyggelsesplanen. Mellom Hunstadveien og en linje gjennom vei 262 og 266 skal bebyggelsen ha sadeltak med takhelling 22° til 28°.

2210-BEST2

§ 6.

For avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov, gjelder følgende regler:

1. Boligbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. leilighet pluss 0,25 bil pr. leilighet for besøkende.

2. Forretningsbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. 50 m2 gulvflate i bebyggelsen, til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler.

3. Oppstillingsplass for motorsykler og sykler avsettes på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter.

4. Bygningsrådet kan, når forholdene tilsier det, gjøre unntak fra disse bestemmelser.

§ 7.

Ved byggeanmeldelse av boligbebyggelse skal det sikres plass til en garasje pr. leilighet på egen tomt eller på fellesareal i tillegg til den i vedtekt § 6 påbudte oppstillingsplass.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, gjøre unntak fra denne bestemmelse.

§ 8.

For hver 25 boligenhet skal det anlegges sandkasseplasser på min. 100 m2. Sandkasseplassene skal fortrinnsvis legges i regulert friområde.

Friområdene kan utstyres med innretninger som har tilknytning til lek og fritidsaktiviteter.

~~Barnetomtområdene skal ha Parkbenk på plassen. Kommunen/bygningsrådet tilrettelegger for barneinstitusjonsbygg i innhold og utforming for barn og unge.~~

§ 9.

Tomtene innhenges fortrinnsvis med hekker eller buskplanting og kantstein. Hvis gjerde kommer til anvendelse, skal dette være maksimum 60 cm høyt, inklusive eventuelt støpt sokkel på 10 cm, over ferdig vei. Eventuelle porter må ikke ha større høyde enn gjerdet. Gjerde skal godkjennes av bygningsrådet, jfr. § 11. Rundt tomt for barneinstitusjon og der det etter bygningsrådets skjønn er nødvendig med gjerder av trafikksikkerhetsgrunner, kan gjerder med annen høyde og utførelse enn ovenfor angitt, tillates oppført. Gjerder, levegger o.l. i rekkehusfeltene skal utføres etter en samlet plan som skal godkjennes av bygningsrådet sammen med byggemelding for husene.

2210-BEST3

§ 10.

Forstøtningsmurer skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.

Farger på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 12.

Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart, og de ikke bebygde områder må gis en tiltalende utforming og behandling. Det er ikke tillatt med beplantning som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for de omboende eller den offentlige ferdsel.

§ 13.

Transformatorkiosker skal legges mest mulig diskret i terrenget.

§ 14.

Tak innenfor boligområdene og i bygg for barneinstitusjoner, skal utføres med ekstra lydsperrende skikt etter bygningsrådets nærmere bestemmelser. Alle åpninger i veggflaten (vinduer og ventiler) utføres etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

§ 15.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

---oo0oo---

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland den 28. januar 1976

Ole S. Aavatsmark

Erik Dahl
utb.avd.

Utskriftsdato: 16.08.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	1413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lilleteigen 30, 8021 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 143 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

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** 143 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 143 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 143 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 143 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #03 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

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.

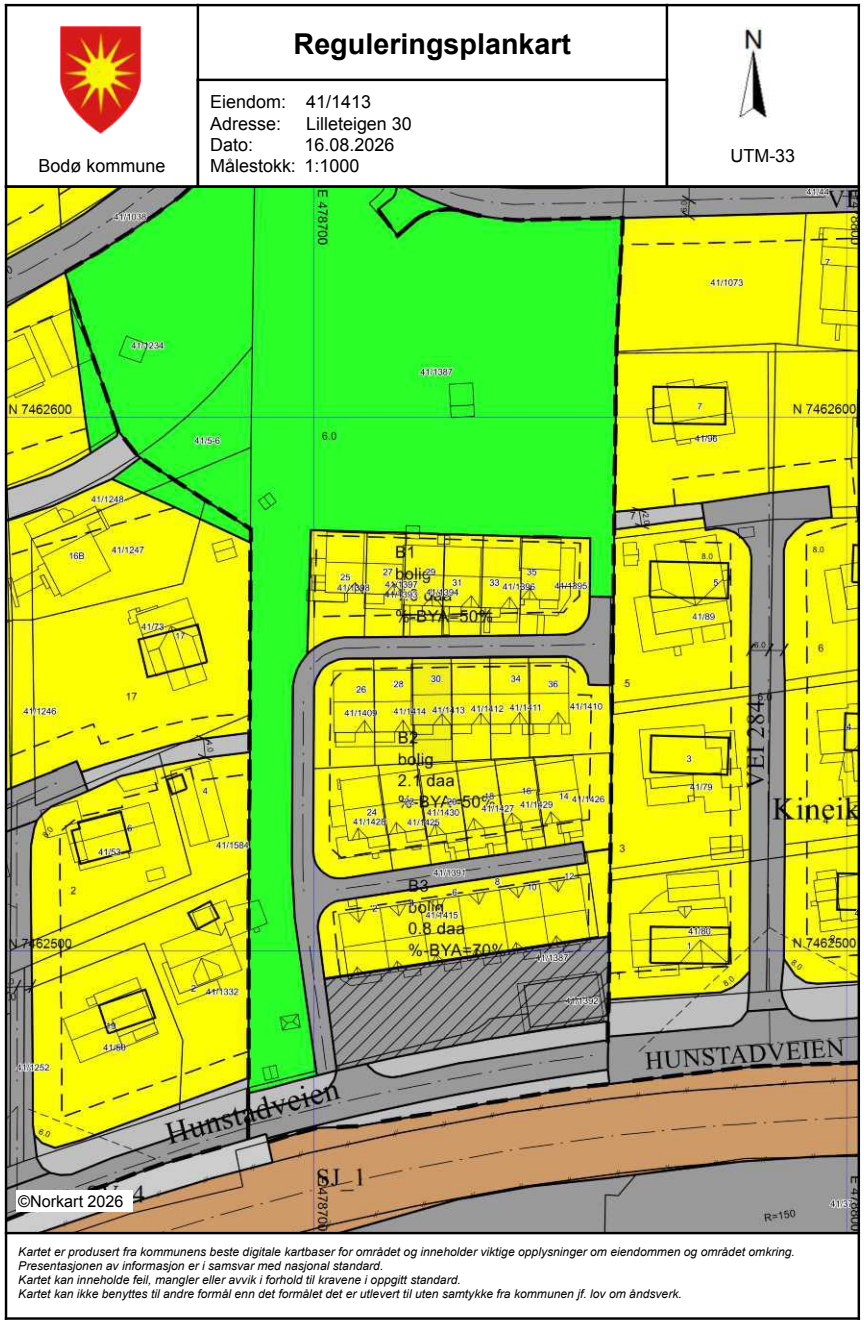
Id	2211 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2211)
Navn	Løftenjordet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2605/2211_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 143 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B2

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2210_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2210_101)
Navn	Stille Dal II. Hunstad Vest
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.01.1976
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2592/1199702929859.pdf

Delarealer	**Delareal**	143 m^2
	Formål	Offentlig friområde



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

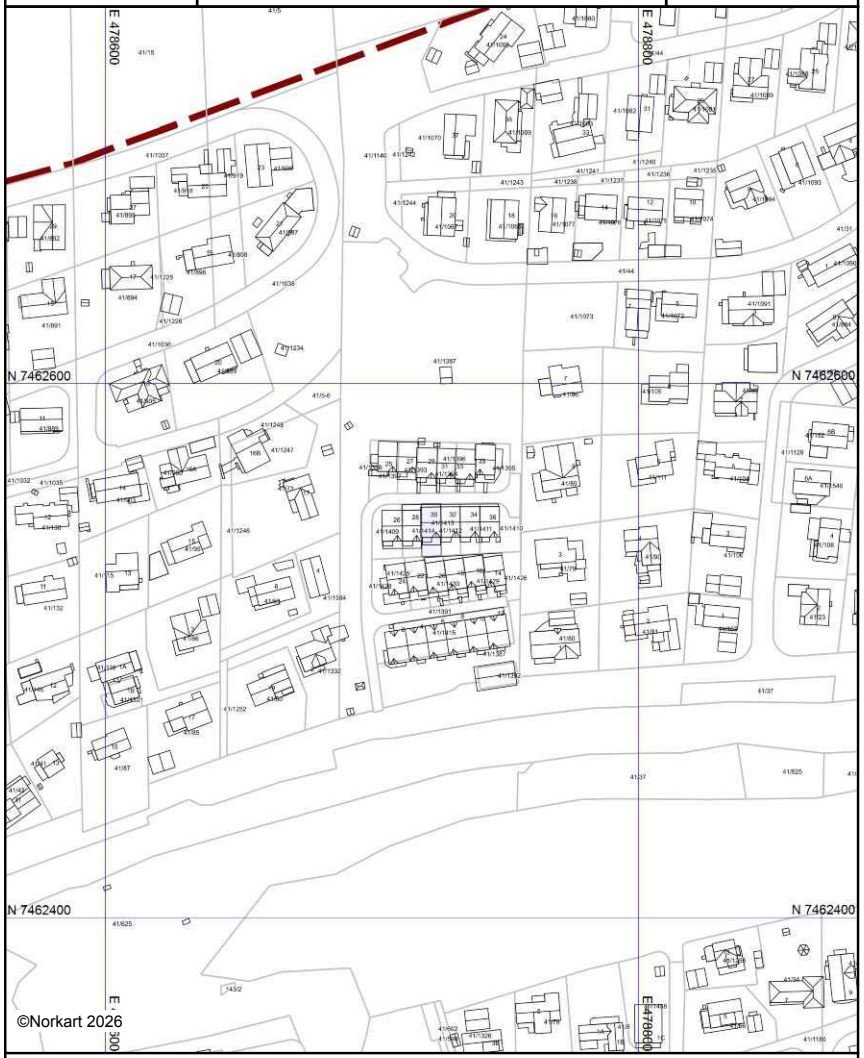
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/1413
Adresse: Lilleteigen 30
Dato: 16.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 16.08.2026

Eiendomskart for eiendom 1804 - 41/1413//



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	142,90 m²	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7462543,99	**Øst**	478722,15	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7462535,51	478726,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	19,51	
2	7462535,15	478719,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	6,65	
3	7462535,12	478718,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	0,62	
4	7462554,93	478718,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	19,81	
5	7462555,02	478725,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	7,27	

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

Dato: 17.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**41**	Bnr:	**1413**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Lilleteigen 30, 8021 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

☐ **Restanser:**

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 41/1413
Adresse: Lilleteigen 30
Dato: 16.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

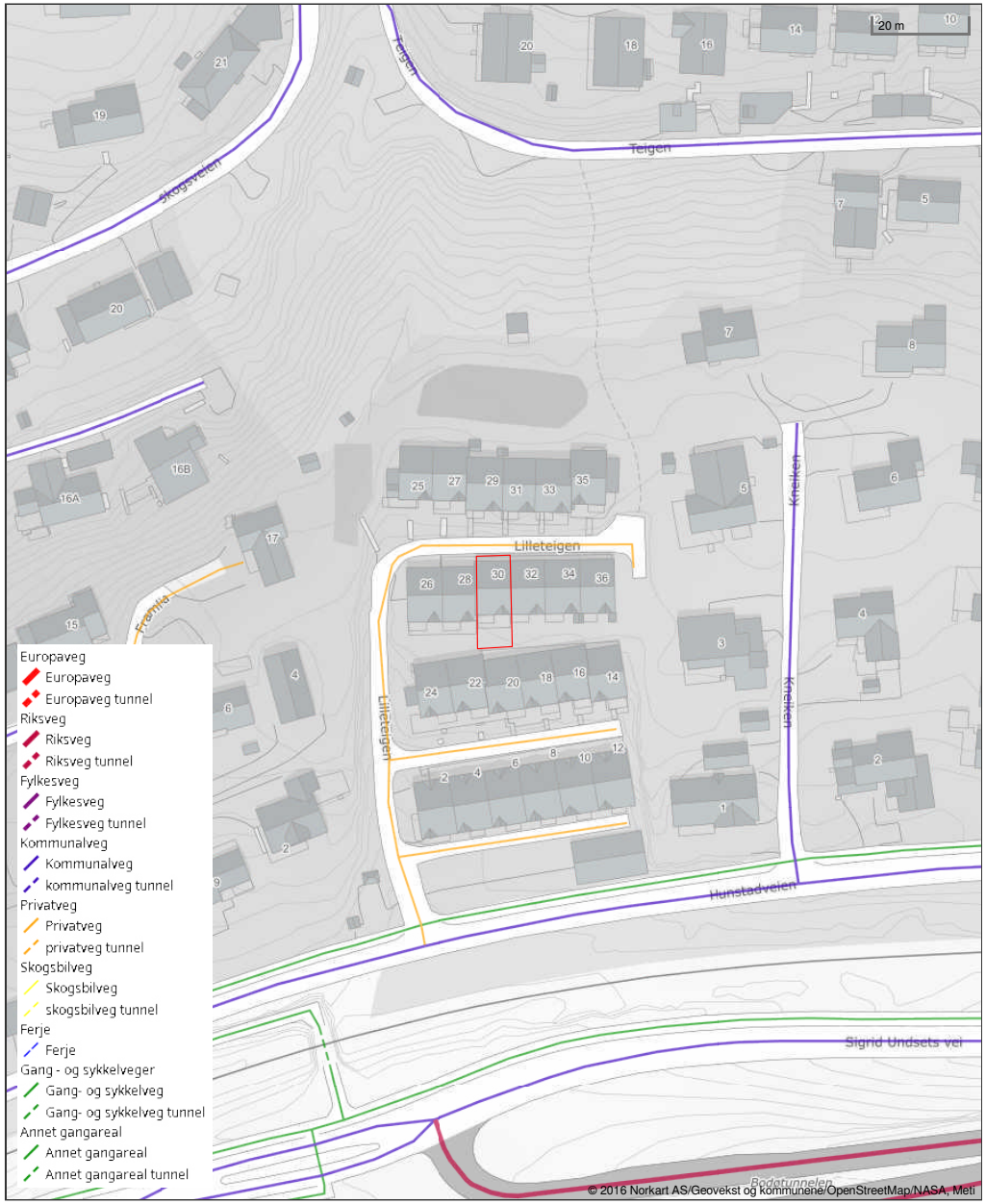
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 16.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 41/1413//



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: 41/1413
Adresse: Lilleteigen 30
Dato: 16.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 16.08.2026

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	1413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lilleteigen 30, 8021 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

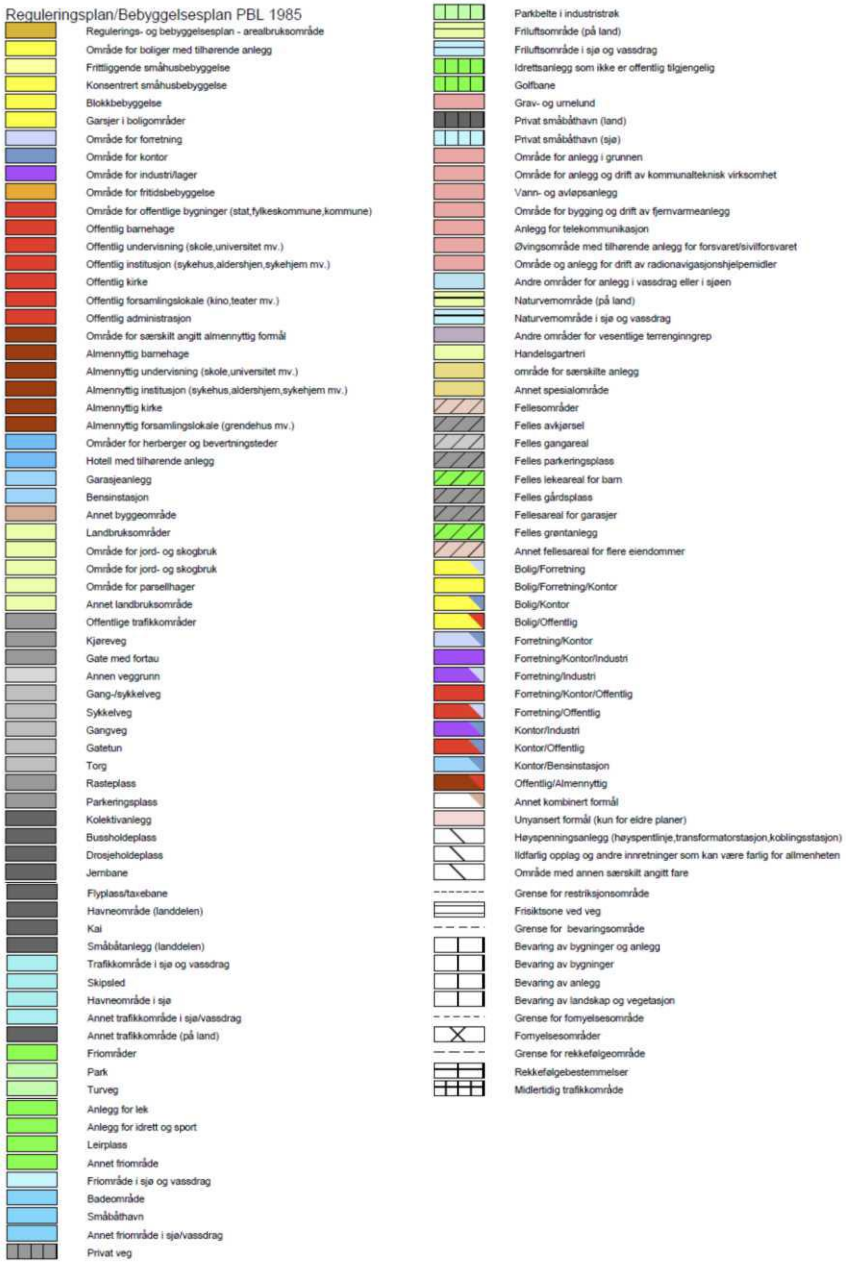
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

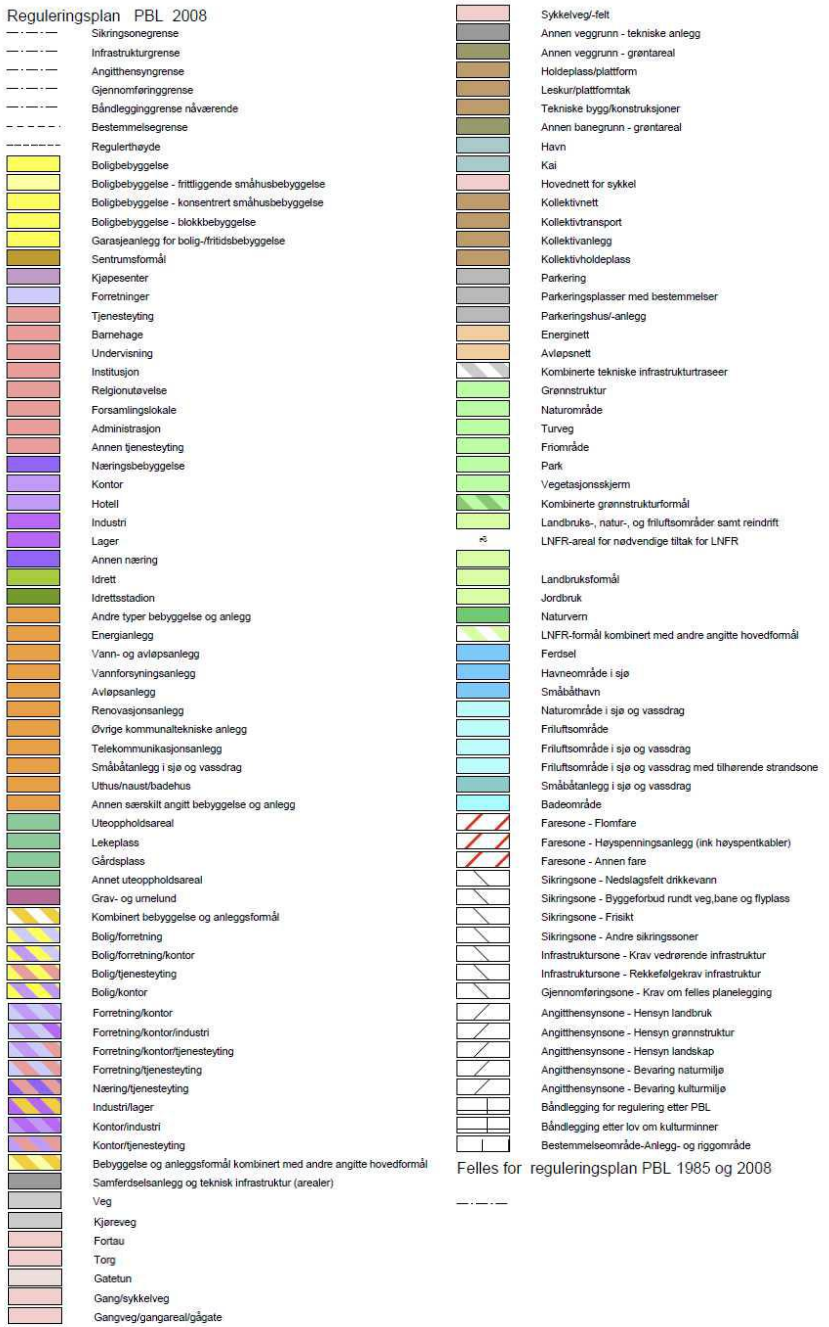
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

LILLETEIGEN 30

Nabolaget Stille dal/Hunstadlia vestre - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Øvre Hunstad Linje 1, 2, 2 N	**4 min** 0.4 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	**5 min** 2.6 km
Bodø lufthavn	**12 min**

SKOLER

Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**18 min** 1.7 km
Hunstad barneskole (1-7 kl.) 251 elever, 15 klasser	**24 min** 2 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 213 elever, 15 klasser	**6 min** 3.1 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**16 min** 1.4 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 342 elever, 26 klasser	**21 min** 1.8 km
Bodin videregående skole 965 elever	**5 min** 2.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**11 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

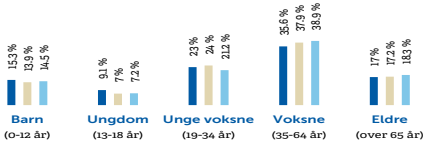
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stille dal/Hunstadlia ves...	813	366
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Stokkvika barnehage (0-5 år) 42 barn	**11 min** 1 km
Paradiset barnehage (1-5 år) 50 barn	**19 min** 1.6 km
Hunstad Øst barnehage (1-5 år) 50 barn	**22 min** 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Hunstadmoen PostNord	**9 min** 0.8 km
Coop Extra Hunstad	**4 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

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.

Notater



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260342 / Thomas Sandnes Willumsen, tlf. 469 41 846
Lilleteigen 30, 8021 Bodø.
Gnr. 41, Bnr. 1413, 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: 23260342
Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.09.2026

Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

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

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no