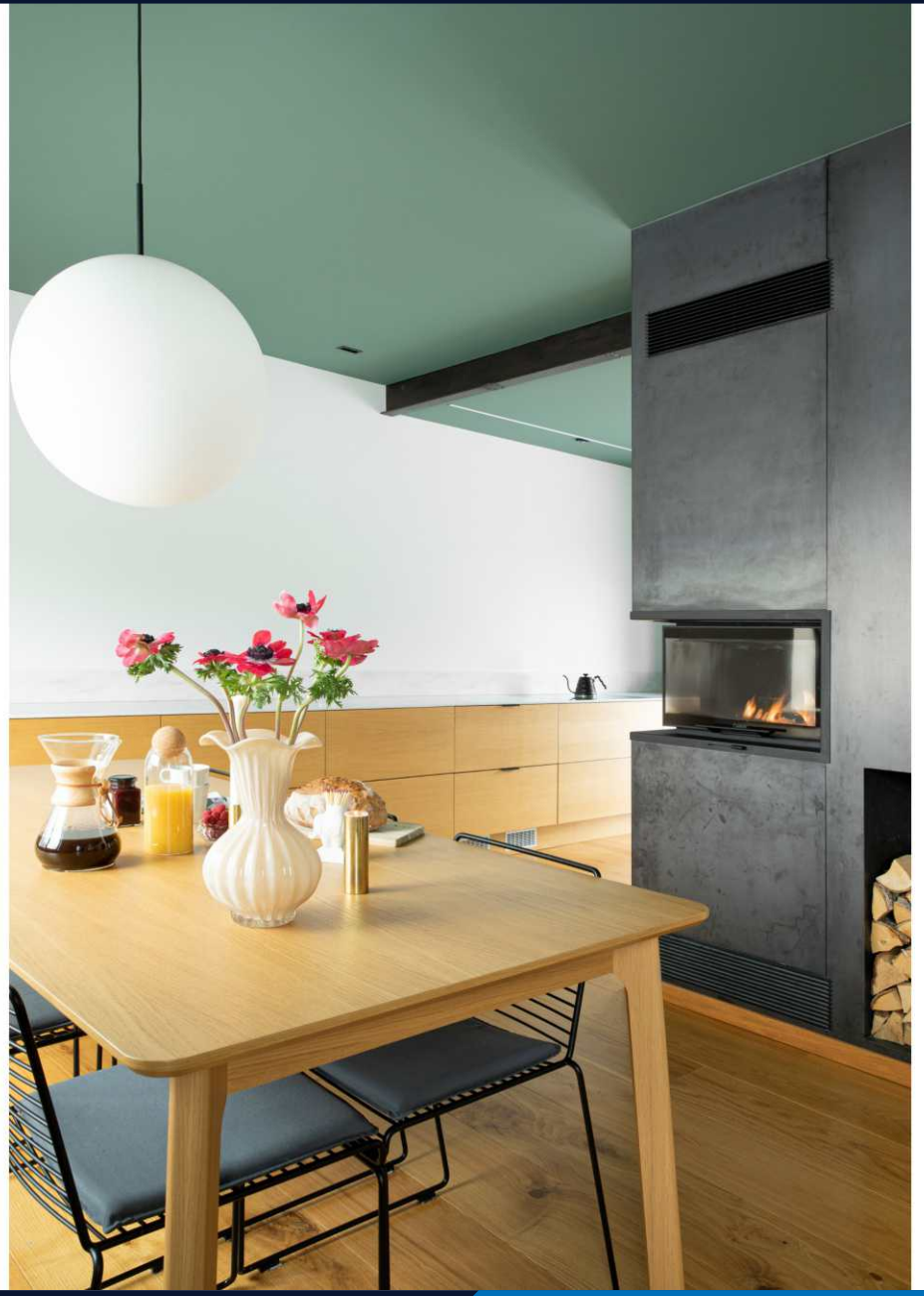




Velkommen til

Prinsens gate 149, 8005 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Prinsens gate 149
8005 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	10 900 000,-
Omkostninger	kr	273 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	11 173 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1923
BRA/BRA-i	173 / 157 m²
Soverom	4

Energimerke G

Velkommen til Prinsens gate 149 – en sjeldent gjennomført byvilla med moderne preg og høy kvalitet i alle ledd. Boligen har gjennomgått en omfattende rehabilitering de siste årene og fremstår i dag som en funksjonell, stilren og svært innbydende bolig. Her er det gjort solide grep både innvendig og utvendig – alt med tanke på komfort, kvalitet og varig verdi.

Det er blant annet lagt nytt tak, ny bordkledning, etterisolert, satt inn nye vinduer og etablert ny drenering. Innvendig er boligen renovert med ny planløsning, hvor samtlige rom – inkludert kjøkken og våtrom – er bygget opp på nytt. Alt av rørarbeid er utført med moderne rør-i-rør-system, og det elektriske anlegget er fullstendig utskiftet.

Det er lagt stor vekt på materialvalg og utførelse: Designa-kjøkken med Corian benkeplate, 1-stavs eikeparkett fra Willbergs, peis fra Contura og belysning planlagt av profesjonelle lysdesignere – for å nevne noe.
For deg som verdsetter kvalitet og vil flytte rett inn – Velkommen!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Prinsens gate 149, 8005 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 544, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	10 900 000,-
Omkostninger	kr	273 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	11 173 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	11 187 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 272 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 14 400,-

Sum omkostninger kr 273 590,- 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 21 297.12,- pr. år 2024
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 486.52,- pr. 2025
Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse, og faktureres over 4 terminer. Beløpet kan bli endret i løpet av året.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 157 m²
BRA - e: 16 m²
BRA totalt: 173 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Gode parkeringsforhold på egen tomt. Brosteinsbelagt parkeringsplass. Det er etablert el-bil lader med 32A kurs.

Tomt
Tomtestørrelse er 401 m² på eiet tomt.
Tomteareal er i henhold til matrikkelrapport datert 21.02.2025 mottatt av Bodø kommune. Deler av eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Byggeår
1923 ifølge takstmann. Renovert fra 2019-2021.

Innhold
Meget innholdsrik og praktisk bolig med funksjonell planløsning, boligen inneholder:

Kjeller/U. etasje
BRA-i 61 m²: Gang, Stue/soverom, Soverom 1, Bod 1 og
Bod 2.

1. etasje
BRA-i 66 m²: Entré, Gang, Kjøkken, Stue, Spisestue, Bad og Vaskerom.
BRA-e 16 m²: Utestue.

2. etasje
BRA-i 30 m²: Gang, Soverom 3, Soverom 4, Garderobe og Bad

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.

Dagens bruk samsvarer ikke med byggegodkjente tegninger.
Dette gjelder:

- Det mangler det vegg mellom kjellerstue/soverom og bod. Bod er i dag ulovlig innredet som en del av soverom/stue.
- Det er etablert bodarealer innenfor den minste kjellerboden som ikke fremgår av tegningene.
- Innredning av garasje til utestue. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til ovennevnte punkter.

Standard
Velkommen til Prinsens gate 149 – en sjeldent gjennomført byvilla hvor ingenting er overlatt til tilfeldighetene.

Her er det meste allerede gjort, og du kommer mer eller mindre til dekket bord. Boligen har gjennomgått en omfattende rehabilitering

de siste årene og fremstår i dag som funksjonell, stilren og særdeles innbydende. Både innvendig og utvendig er det gjort solide grep med tanke på komfort, kvalitet og varig verdi.

Utendørs og teknisk oppgradering:
Det er lagt nytt tak, ny bordkledning og boligen er etterisolert. Vinduer er skiftet ut, og det er etablert ny drenering. Innvendig er hele boligen totalrenovert, inkludert ny planløsning. Samtlige rom – inkludert kjøkken og våtrom – er bygget opp på nytt. Alt av rør er lagt som rør-i-rør, og det elektriske anlegget er fullstendig utskiftet.

Stue:
Hovedstuen er delvis åpen mot kjøkkenet og har en gjennomført og harmonisk utforming. Gulvet er belagt med 1-stavs eikeparkett fra Willbergs med ekstra brede bord, og listeløse overganger mot vinduer og himling gir et moderne og stramt uttrykk. Lyssettingen er nøye planlagt av lysarkitekter og kombinerer spotter og pendler på en stilfull måte. Peisen fra Contura fungerer som et møbel i rommet, med integrert nisje for oppbevaring av ved. Pipa har ny innsats. Boligen har gulvvarme i store deler av huset, som gir en jevn og behagelig varme hele året.

Kjøkken:
Kjøkkenet fra Designa har et rent og moderne uttrykk, med fokus på funksjonalitet og smarte løsninger. Benkeplaten er i Corian, mens delen ved peisinnsatsen er i stål – samme materiale som dekksidene til peisen – noe som tilfører en røff kontrast. Alt av hvitevarer er integrert og medfølger, inkludert doble kjøleskuffer, to komfyrer med pyrolyse, ekstra bred koketopp levert av Røroshetta, ekstra stor oppvaskmaskin og armaturer fra Vola. Kjøkkenet har rikelig med benkeplass og oppbevaringsplass med praktiske skuffer og fine detaljer. Fra kjøkken er det direkte utgang til en romslig terrasse og hage.

Gang/entré:
Delikat gang med listeløse overganger fra vegg til himling og fin belysning. i yttergang ligger det kokosmatte på gulv. Kokosmatter er laget av grove kokosfibre (coir), som er supereffektive til å skrape av gjørme, sand, snø og annet rusk fra skoene. Perfekt for norsk vær. Fordi den fanger opp så mye skitt og fuktighet ved døren, hjelper den deg å holde resten av huset renere – mindre støvsuging og gulvvask!

Bad og vaskerom:
Boligen har to bad, hvorav det ene er integrert med vaskerommet i hovedetasjen. Her er det praktiske polyurethan-gulv, vegghengt toalett og gjennomtenkt innredning. Armaturene er fra Vola. Vaskerommet har samme gulvflate og god plass til klesvask og mellomlagring. Smart innredning fra Designa med integrert kjøleskap og fryseskap, samt uttrekkbart strykebrett. Det er også direkte utgang til terrassen fra dette rommet.

Soverom:
Det er tre soverom i boligen, to i øverste etasje og ett i underetasjen, i tillegg til et planlagt fjerde soverom i underetasjen. Her er strøm og gulvvarme allerede klargjort – det eneste som gjenstår er å sette opp lettvegg. Soverommene i øverste etasje er smakfullt innredet og godt planlagt. Hovedsoverommet har tilhørende walk-in garderobe med smart og praktisk innredning.

Bad i andre etasje:
Et særdeles delikat baderom med både dusjnisje og badekar. Flisene i dusjnisjen er håndlaget og importert fra Japan, noe som gir rommet en unik karakter. Et funksjonelt, estetisk og svært innbydende rom. Innredningen er fra Designa og benk laget i Corian.

Underetasje:
Underetasjen består av kjellerstue/soverom, soverom og boder. Stue/soverom er opprinnelig godkjent som soverom og bod, dersom man har behov for ekstra bodplass setter man opp en lettvegg. Det elektriske anlegget er allerede tilpasset fremtidig rominndeling. Rommet har idag stramme og delikate overflater, og det er varme i alle gulv utenom bodene.

Uteareal og parkering:
På eiendommens østside er det brosteinsbelagt parkering med god plass til flere biler. I bakkant ligger en eldre garasje som er renovert og ombygd til en koselig utestue. Bygget er isolert og det er varme i gulv her. Her er det lagt til rette for både avslappende stunder, hyggelige sammenkomster og fotballkvelder – med direkte utgang til hagen for å nyte de gode dagene. Romslig terrasse som allerede nevnt med både tilgang fra kjøkken og vaskerom. Her ligger det Led-lys skjult under kledning som slår seg på automatisk.

Avløpsrør| Avløpsrør av plast.

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

Varmtvannstank| Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i bod i kjeller. varmtvannsbereder datert 2016.

Elektrisk anlegg| Sikringsskapet plassert ved garderobeoppheng mot gang/vaskerom. 63A OV, fordelt på totalt 20 kurser. 15 og 25 automatsikringer.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG2: utvendig - Nedløp og beslag
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet

Dører| Trekker litt i nedre hjørne på ytterdør.

TG2: Innvendig:
Innvendige trapper| Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Overflater Gulv| Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ventilasjon| Manglende ventilasjon på vaskerommet.

Ventilasjon| Det er ikke montert ventiler på ett soverom i 2 etg og i stuen i 1 etasje.

Grunnmur og fundamenter| Noen mindre riss/sprekker i synlig grunnmur fra boden i gammeldelen.

TG3: Balkonger, terrasser og rom under balkonger| Det er ikke montert rekkverk på terrasse. Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

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.

Det oppfordres til å lese hele rapporten og spesielt punkter med TG 2 og TG 3. Bygningsdeler eller forhold med TG 2 kan gjelde slitasje eller skader, kort gjenværende forventet levetid eller andre forhold som er beskrevet i eierskifterapporten på gjeldende bygningsdel.

Eventuelle forhold/mangler med TG 3 kan være ulovlige
forhold/mangler eller bygningsdeler som er så dårlige at de må forventes byttet i løpet av kort tid eller umiddelbart.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
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?: 2021
Firmanavn: Valnesfjord Produksjon AS
Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle innvendige rør, installert nytt vannskap, nye vasker, nye dusjer.
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Firmanavn: Gulvsystemer Nord-Norge AS
Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny membran og gulv badegulv.
Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja
Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
Lagt ny membran og nye sluker

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
- Ja
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?: 2020
Firmanavn: Polarbygg AS
Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?
- Ja. Faglært arbeid: 2
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Firmanavn: Bodø Bygg og Invest AS
Beskrivelse av arbeidet: Oppgradert garasje til "utestue". Ny bærevegg og kledd innvendig.

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
- Ja. Drenering ikke bytte siden byggeår da vi overtok huset.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja. Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Firmanavn: Wolden Maskin AS
Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Firmanavn: Wolden Maskin AS
Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering
Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
- Hele boligen.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Valnesfjord Produksjon AS
Beskrivelse av arbeidet: Byttet rør innvendig og
utvending.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja -Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Bodø Varme-Flis og Steinsenter AS
Beskrivelse av arbeidet: Renovert pipe med nytt stålrør og bygget ny peis. Ny pipehatt etablert. Plumbert pipegang ned til kjeller.

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?: 2021
Firmanavn: Elektrikeren Bodø
Beskrivelse av arbeidet: Byttet komplett elektrisk anlegg i hele huset og garasje. Ny inntakskabel etablert.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Utbygg på huset fra 50-tallet. Bygget terrasse i 2021.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja. Renovering som er gjennomført i perioden 2019 - 2021 er søkt og godkjent av kommunen.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
- Ja. Boligen ligger i nærheten av Nordlandssykhuset som medfører at det er trafikk fra blant ambulanser og tidvis helikopter. Naboeiendommen i Prinsensgate 151 er drevet av Bodø kommune og frelsesarméen og huser "kvinnehuset". Det har ikke medført sjenanse for dagens eiere.

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.

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja. Boligen ble i perioden 2019-2021 totalrenovert. Huset ble det "ribbet til staven" utenvendig og innvendig og alt er gjort på nytt av faglært personell. Utvendig har Polarbygg AS utført jobben, innvendig har Bakklund bygg renovert. Elektrisk arbeid utført av Elektrikeren Bodø, Gulv kjeller og våtrom gjennomført av Gulvsystemer Nord-Norge AS.
Rørleggerarbeid av Valnesfjord Produksjon. Maling og våtromstrier utført av Malermester Thorbjørnsen AS.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport. Eiendom omhandler enebolig med arealer over 3 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i stripefundament og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 3-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk, etterisolert med utenpåliggende stående bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av decra e.l.

Beliggenhet
?Prinsens gate 149 ligger i et attraktivt område som kombinerer nærhet til Bodø sentrum med en tilbaketrukket og rolig atmosfære. Fra boligen er det kort gangavstand til byens fasiliteter, samtidig som den ligger skjermet fra sentrumskjernens hektiske liv.?

I tillegg ligger den vakre Rensåsparken like i nærheten. Dette er Bodøs største park, kjent for sine flotte uteområder som passer for både store og små. Parken tilbyr blant annet lekeplasser, benker for avslapning og en frisbeegolfbane. Den er også vertskap for den årlige Parkenfestivalen, en populær musikkfestival som tiltrekker seg besøkende fra hele regionen. ?

Denne beliggenheten gir deg det beste av to verdener: umiddelbar tilgang til byens tilbud og en grønn oase rett i nærheten for rekreasjon og avslapning.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv fra byggeår. Boligen er oppført i ca 1923, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Boligen har ferdigattest for endring av bygg datert. 02.06.2021. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti

for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Varmekabler på begge bad og vaskerom. Varme i gulv i de fleste hovedrom samt i underetasje bortsett fra bod. Peisinnsats fra Contura i stue. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Fiber fra Global Connect

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

Radon
Denne boligen er ikke radonmålt og kjøper overtar ansvaret for krav om måling og eventuelle tiltak

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

Grad av utnytting er i planbestemmelsenes DEL C sone 6.42.
Største tillatte %-BYA er 40 %.

Området har bevaringsverdige enkeltbygninger og bygningsmiljø i kvartal 42/43. Kulturminneplan #56. Byggetomten grenser til eiendommer med bevaringsverdige bygninger.

Eiendommen har registrert kulturminne på boligen i matrikkel, såkalt SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner, som har ansvaret for registrering av eldre bygninger i Norge. SEFRAK administreres av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene. Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det evt. blir gitt tillatelse til å endre, flytte, eller rive bygningen. For meldepliktige bygninger (bygninger eldre enn 1850), er det lovfestet i Kulturminnelova §25 at ei vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent. For nærmere informasjon kan kommunen kontaktes.

Eiendommen liggen i gul støysone for helikopter.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.
Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 112 023,- for 2023

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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 godtas kun inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

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

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

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

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

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

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1nn.no/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 seg 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 avtale.

Eier
Fredrik Nordvik og Regine Boym

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

Andre relevante opplysninger
Meglers vederlag: Provisjon er avtalt til 0,75% av kjøpesum. I tillegg betales vederlag for markedsføringspakke, tilrettelegging,

oppgjørshonorar og visning, totalt kr 32.680,-. Alle priser inkluderer 25 % mva.
Dersom handelen ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag grunnpakke og markedspakke dersom oppdraget avsluttes, sies opp eller utløper. Kostnader til eksterne utlegg kommer i tillegg til meglers vederlag og må dekkes av oppdragsgiver. Alle priser inkluderer 25% mva.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,75 % av kjøpesum (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 0,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 20-03-2025 av Stian Holst Andreassen i Byggcon Nord AS.

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 han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.
Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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 også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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.
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 12.03.2025
Selgers egenerklæring, datert 10.03.2025
Energiattest, datert 20.03.2025
Søknad om rammetillatelse med bygningstegninger, datert 18.03.2019
Rammetillatelse datert 05.04.2019
Ferdigattest, datert 02.06.2021
Matrikkelrapport, datert 21.02.2025
Situasjonskart datert 14.05.2024

Grunnkart datert 25.02.2025
Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 kan oversendes ved behov.
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
Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 969 92 222
Epost: runar.nilsen@em1nn.no

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



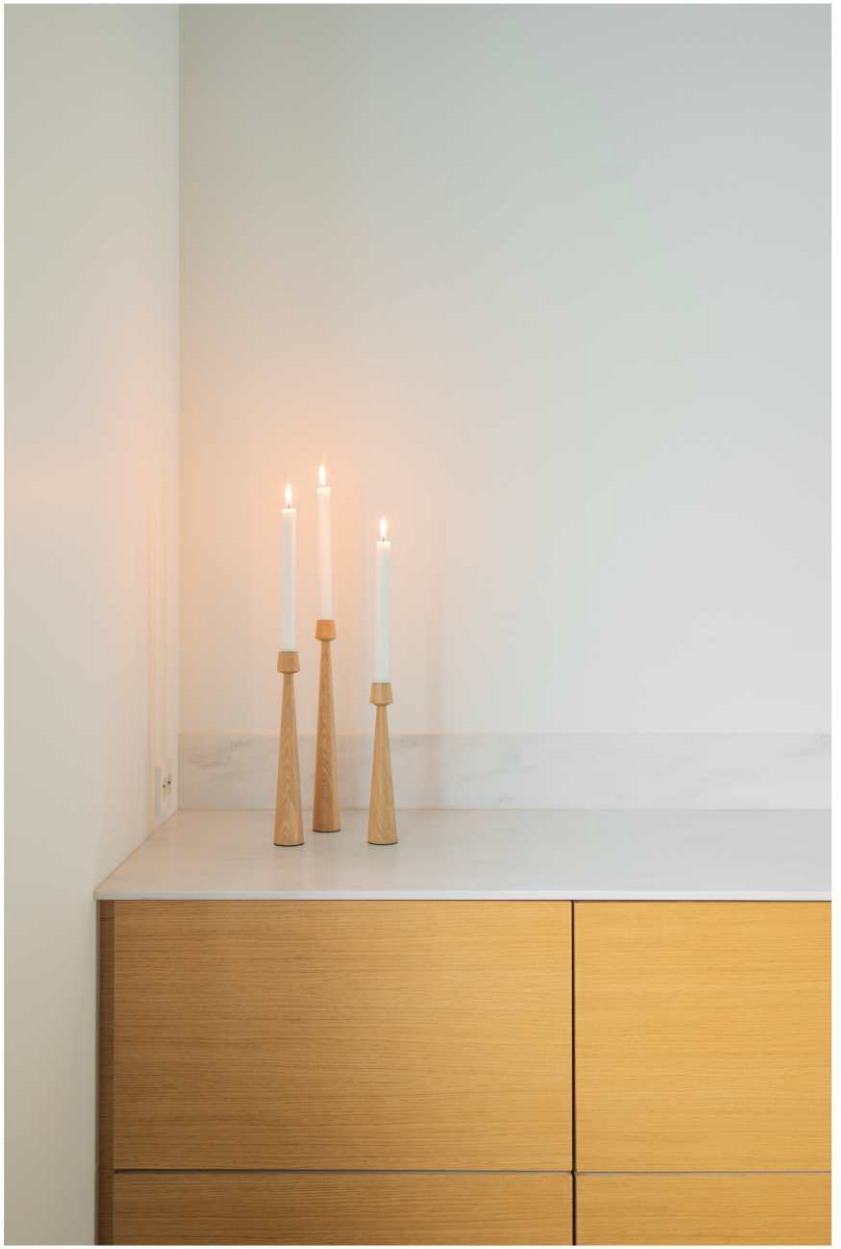
Boligen har gjennomgått en omfattende rehabilitering de siste årene.





Her er det gjort solide grep både innvendig og utvendig - alt med tanke på komfort, kvalitet og varig verdi.





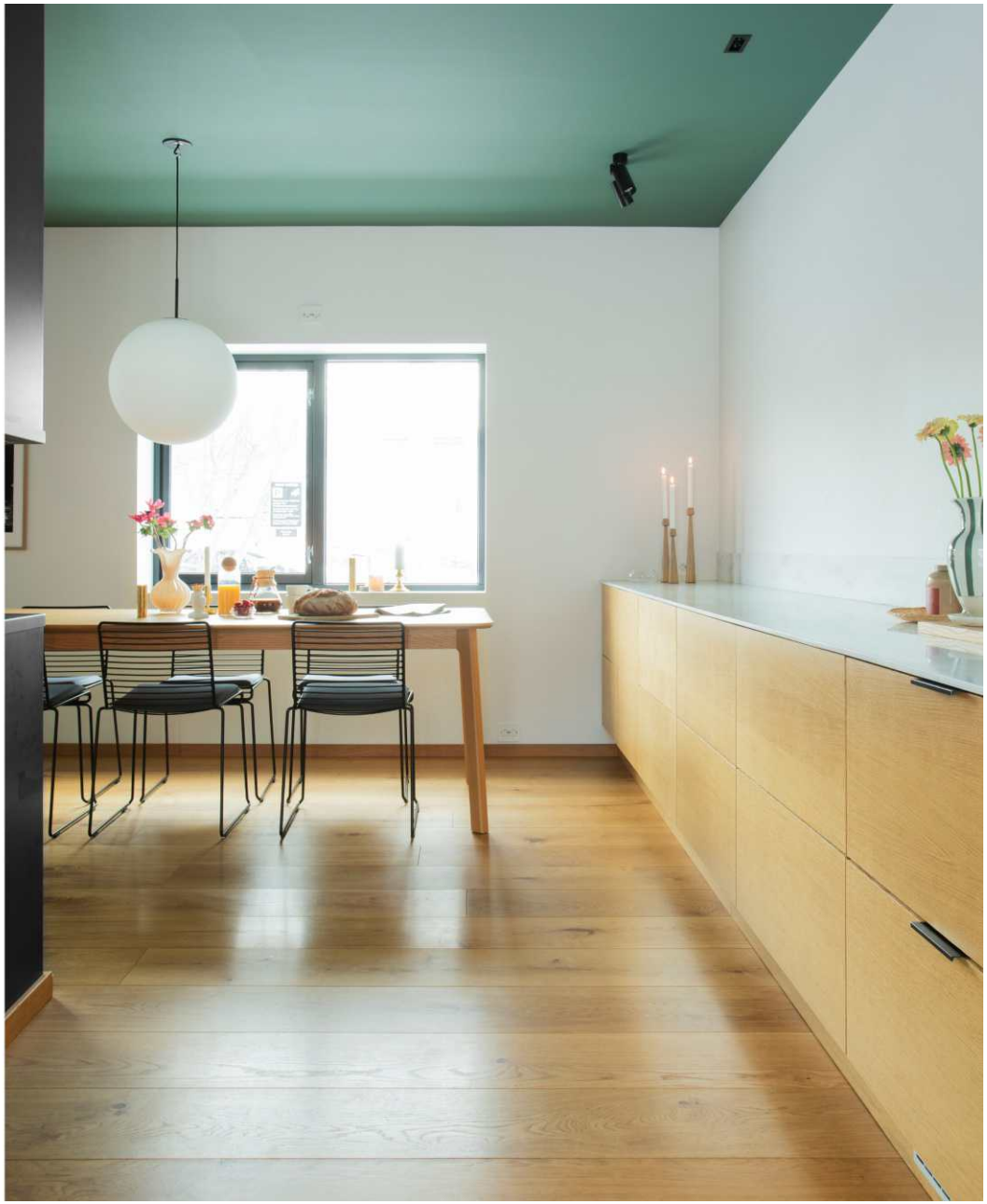
Gulvet er belagt med 1-stavs eikeparkett fra Willbergs med ekstra brede bord.





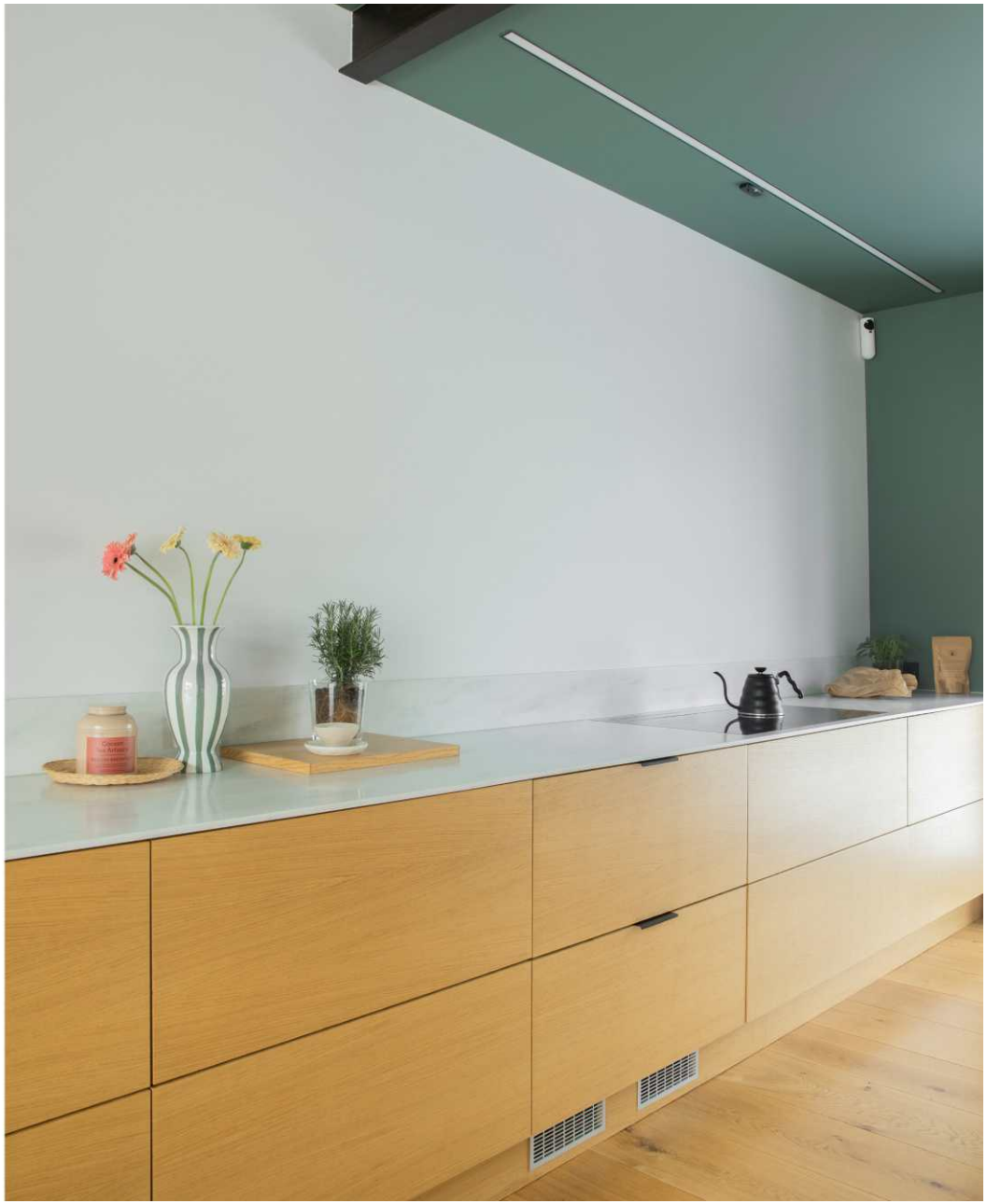
Designa-kjøkken med Corian benkeplate og stålbenkeplate mot peisinnsatsen.





Boligen har gulvvarme i store deler av huset, som gir en jevn og behagelig varme hele året.





Lyssettingen er nøye planlagt av lysarkitekter og kombinerer spotter og pendler på en stilfull måte.





Armaturer fra Vola, og peisinnsats fra Contura.





Peisinnsatsen er byttet og gir god og lun varme i hele huset på de kalde dagene.





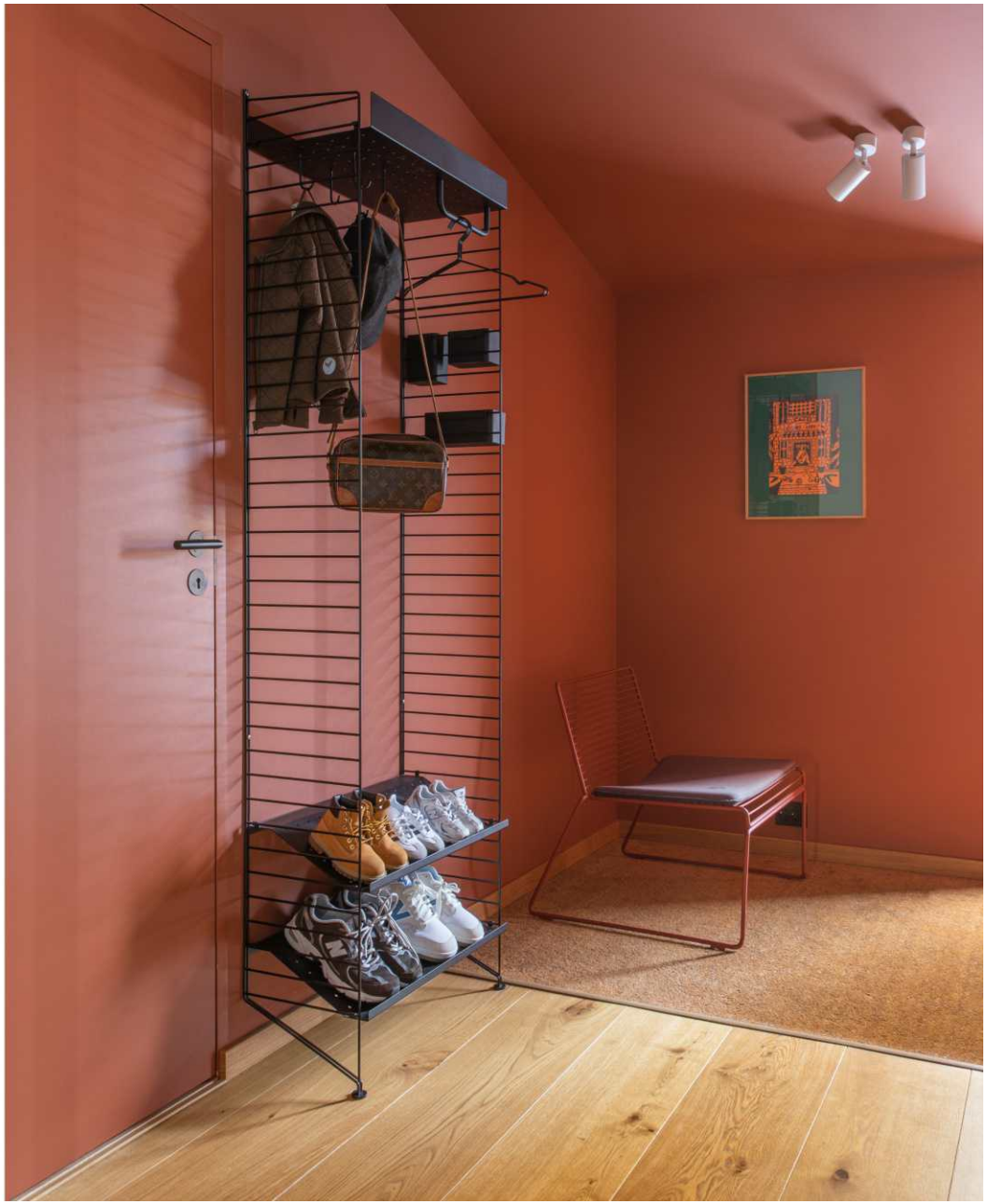
Det er en gjennomtenkt fargepalett i huset, og alt er utført av malemester.





Hovedstuen er delvis åpen mot kjøkkenet og har en gjennomført og harmonisk utforming.



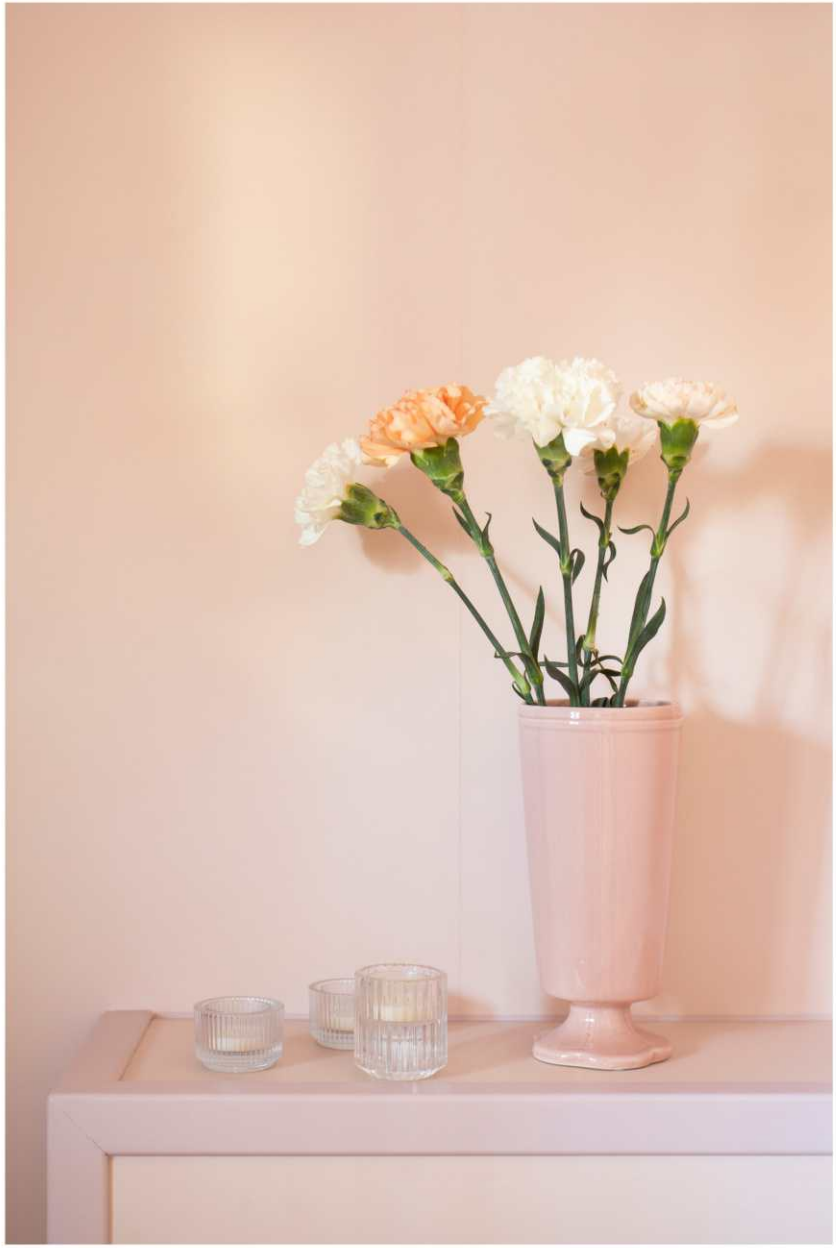


Herlig entré som setter et solid førsteinntrykk! Kokosmatte i yttergang er både stilfullt og praktisk.

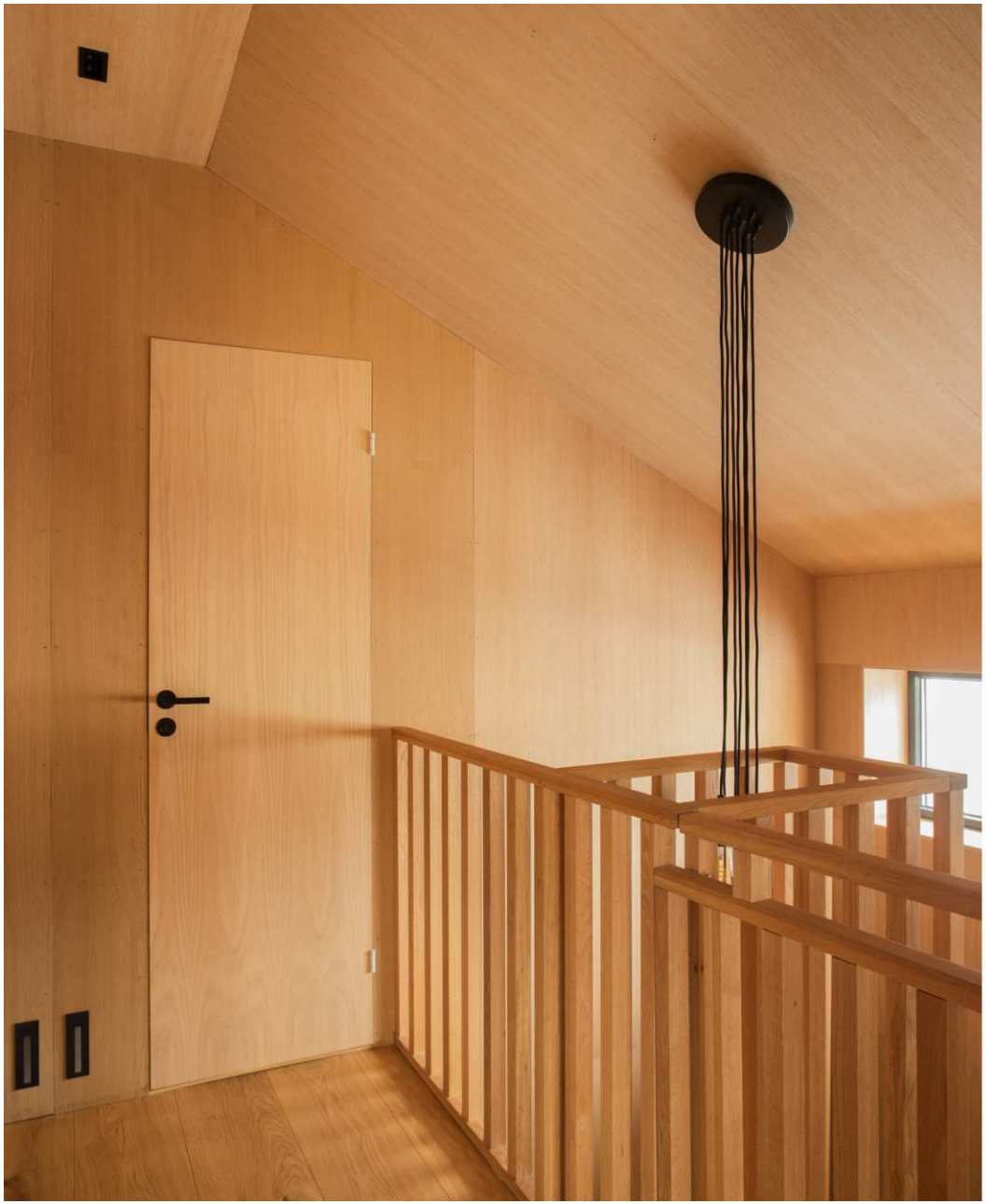


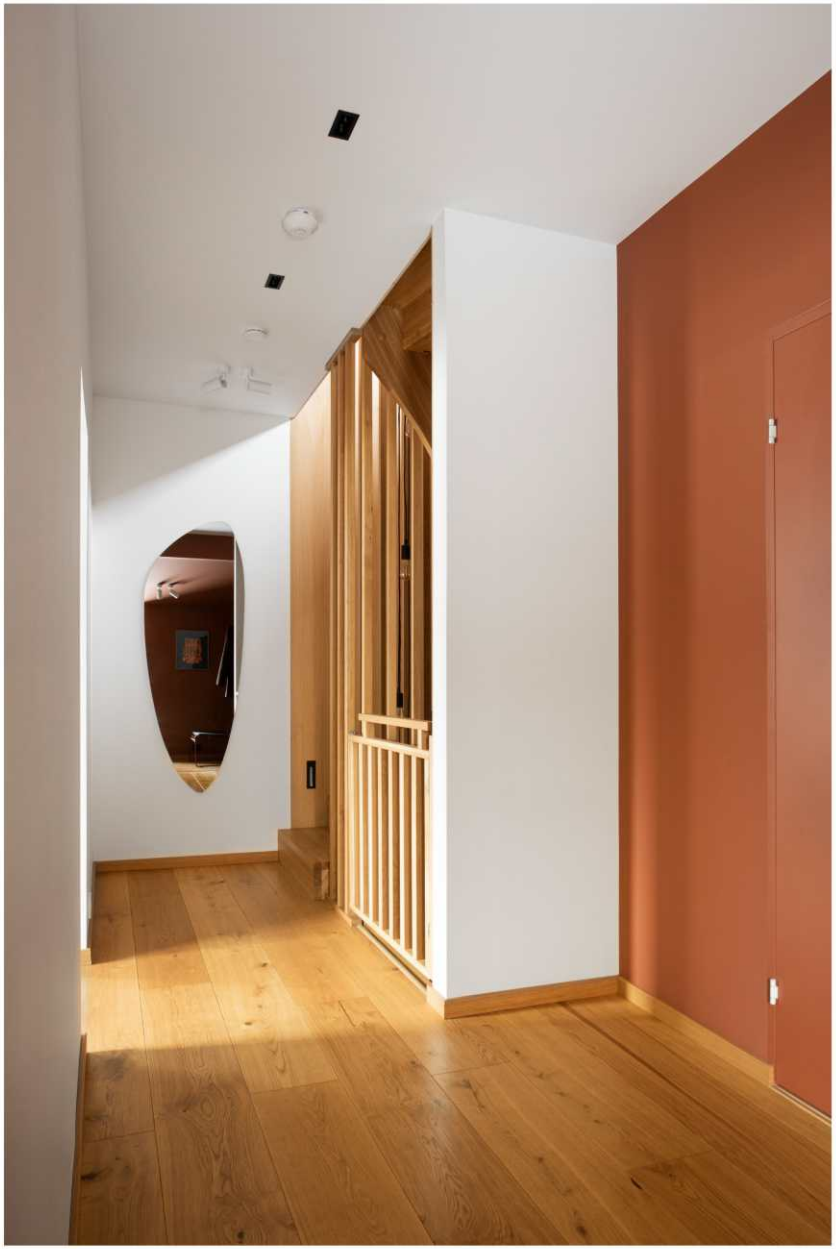


Vaskerom i første etasje, med intergrerte kjøle- og fryseskap. Bad i tilknytning til vaskerom.

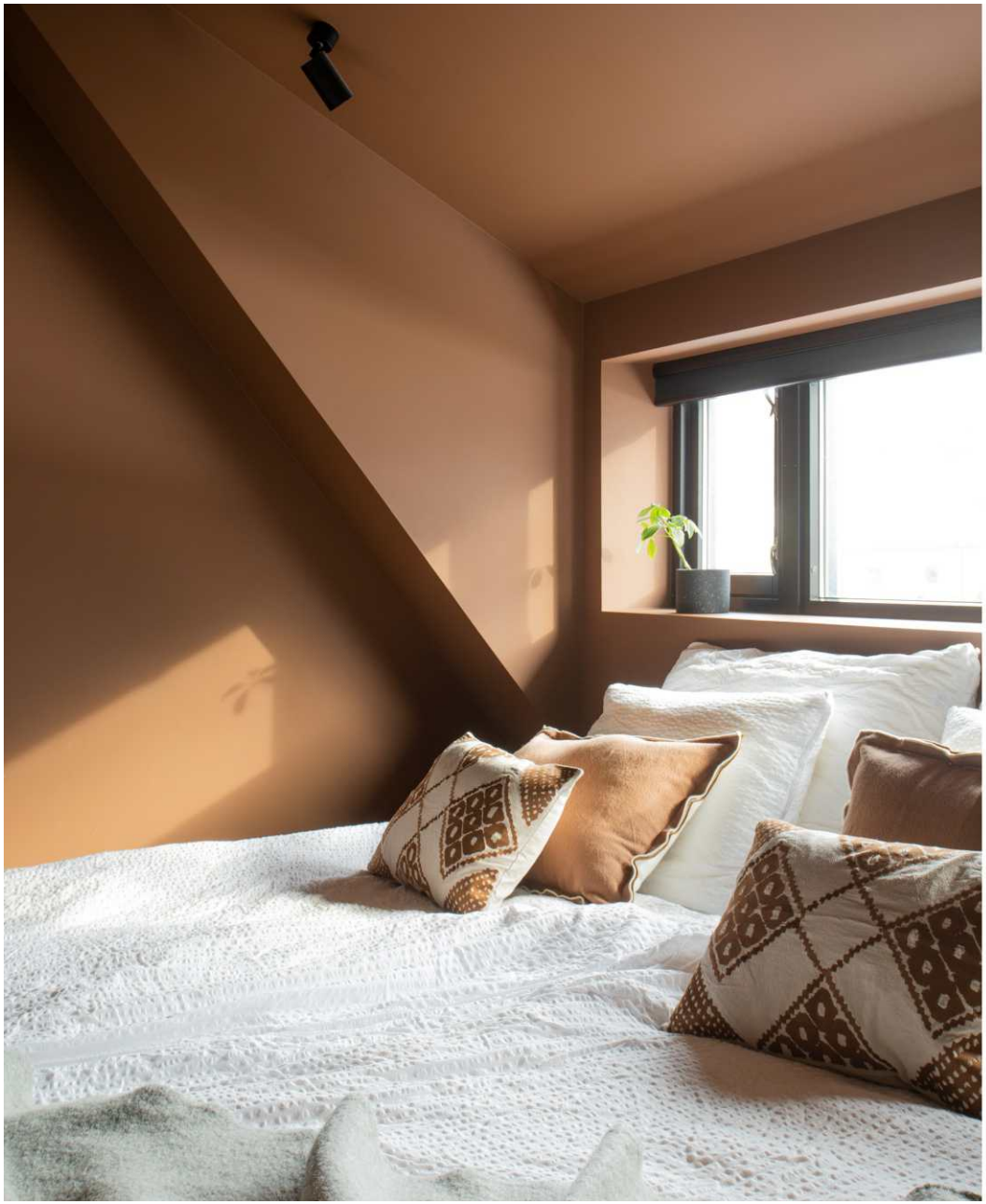








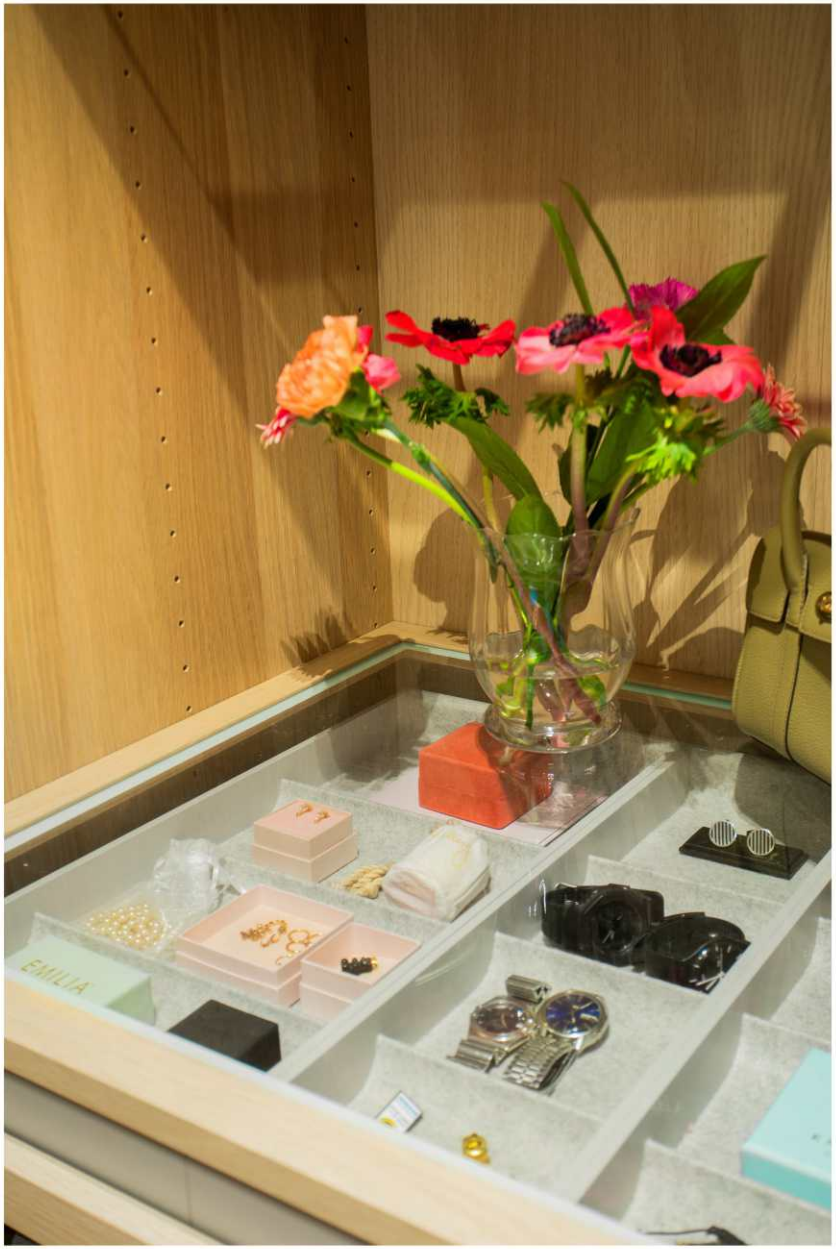
Trapp i solid eik, designet av interiørarkitekt. Trappen har blitt matchet med eikegulvet for å ha lik utførelse.





Hovedsoverommet har tilhørende walk-in garderobe med smart og praktisk innredning.





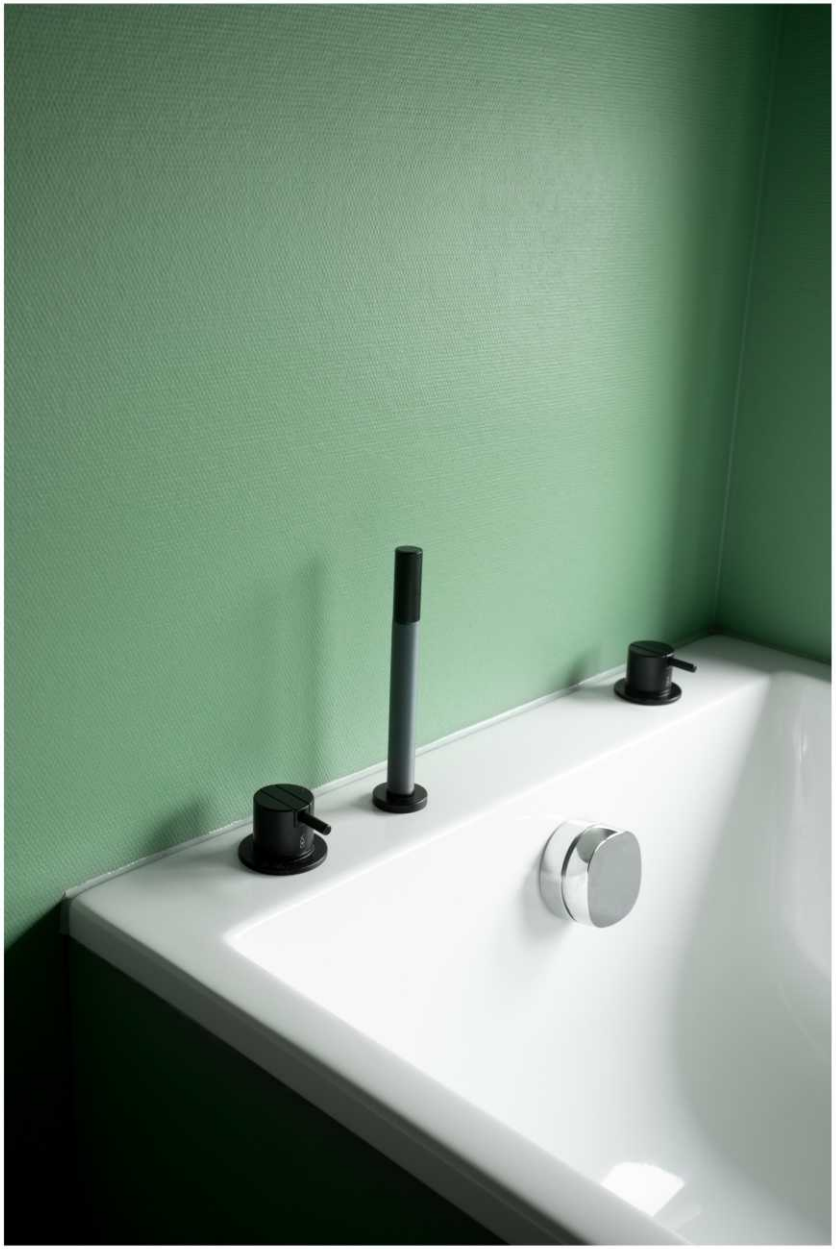
Walk-in garderobe.



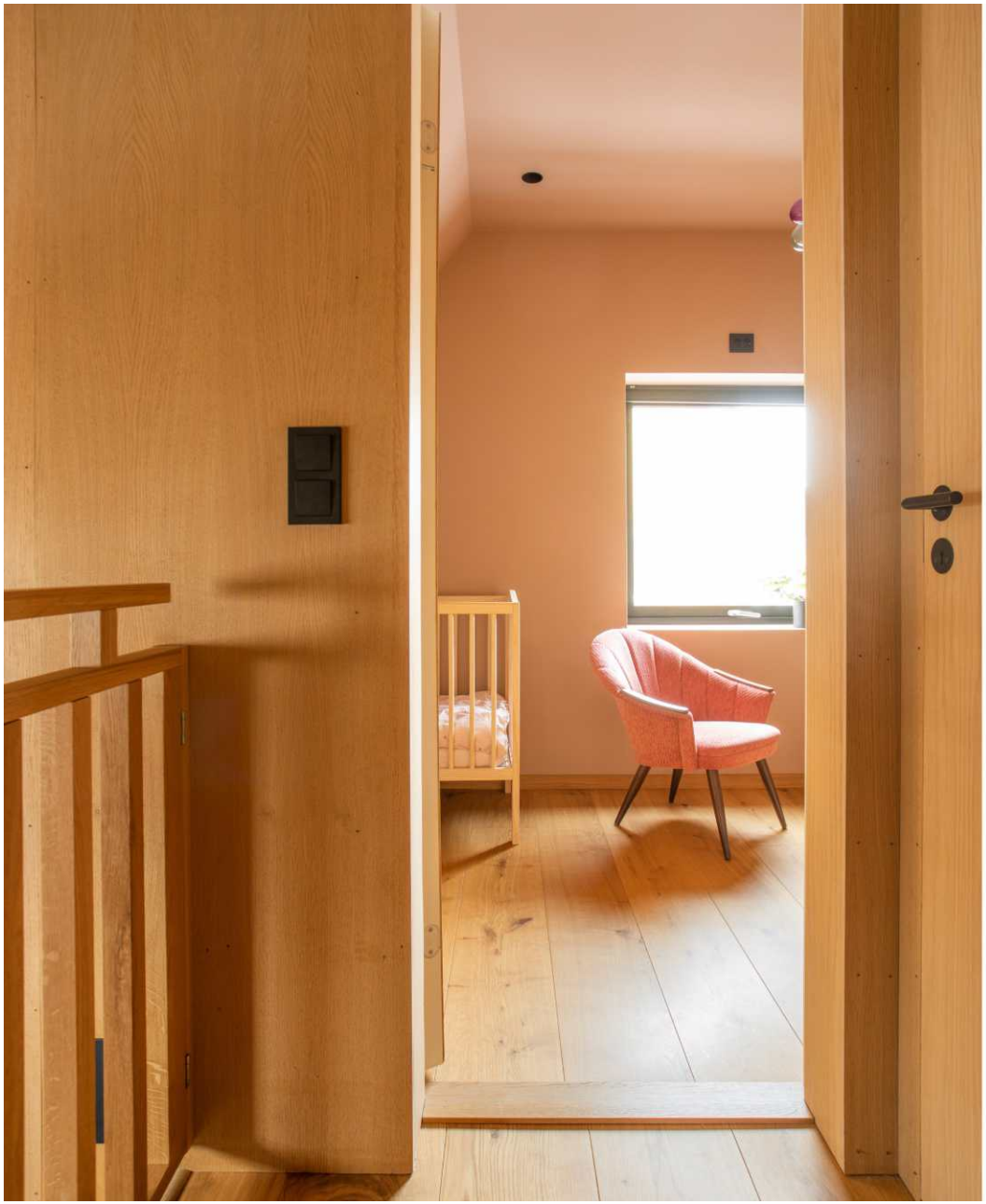


Flisene i dusjnisjen er håndlaget og importert fra Japan, noe som gir rommet en unik karakter.





Et funksjonelt, estetisk og svært innbydende rom.



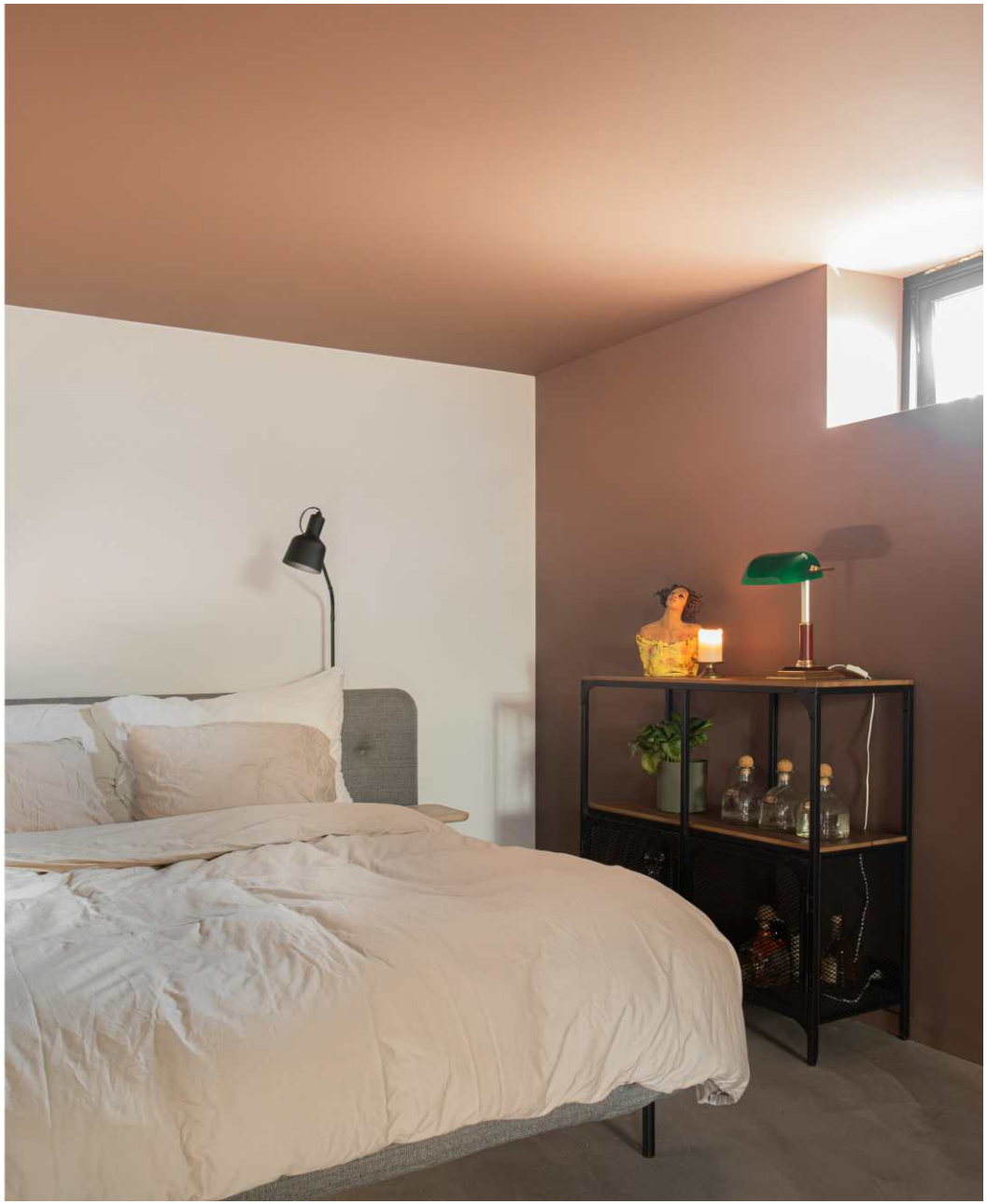

Folk og rovere i KARDEMOMME BY
AV THORBJØRN EGNER





Soverom



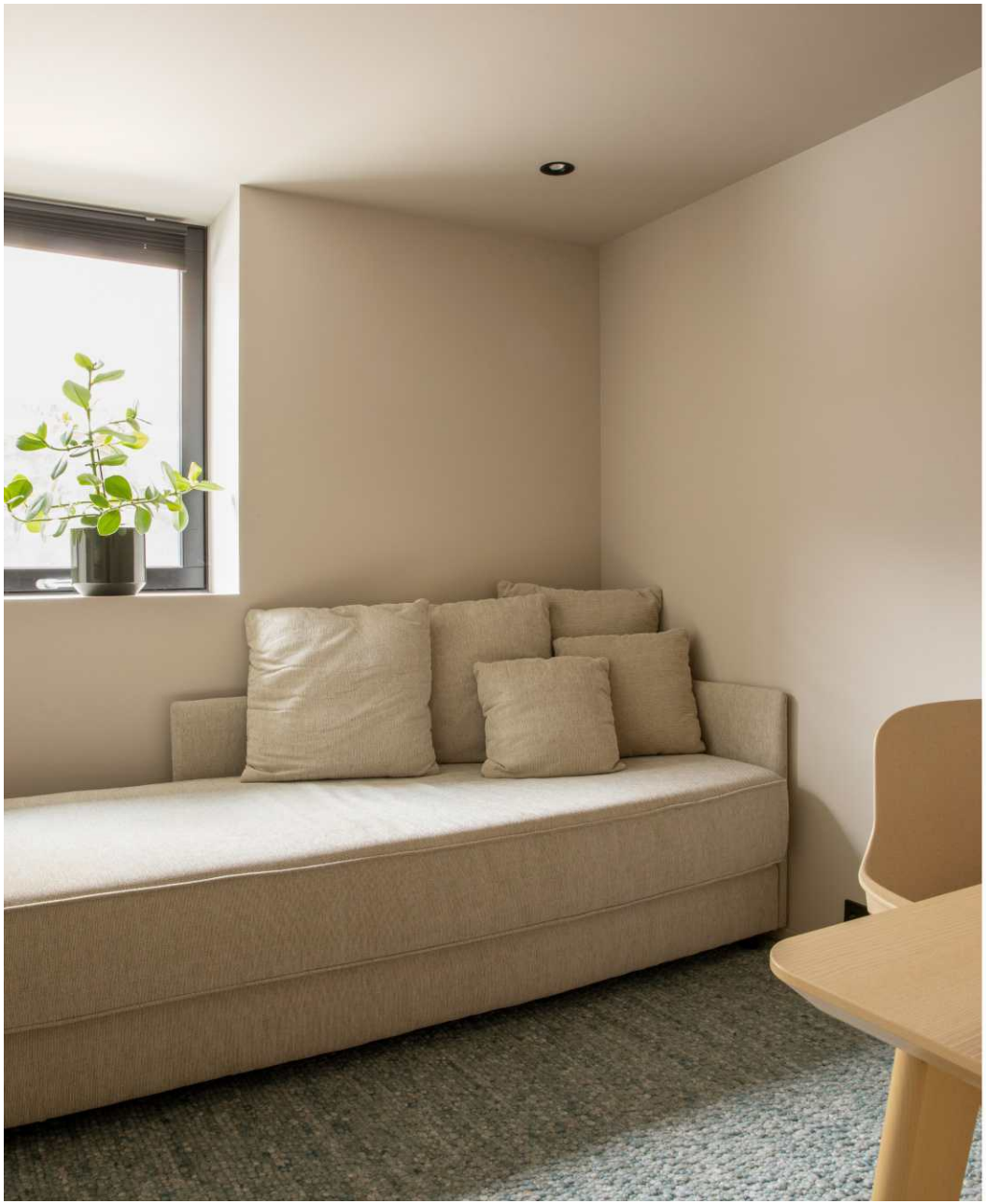


Både kjellerstue og soverom har stramme og delikate overflater, og det er varme i alle gulv utenom bodene.





Underetasjen består av soverom og boder.



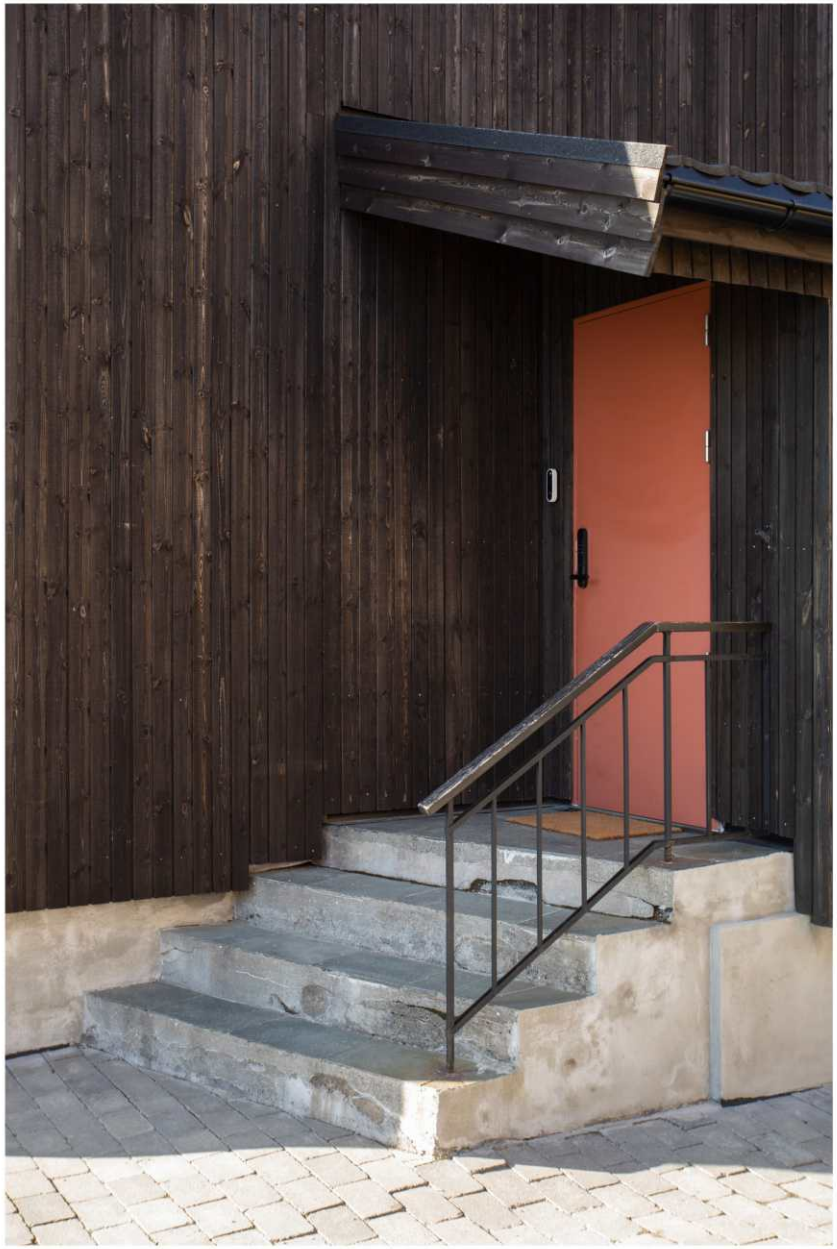


Soverom i underetasje





Praktisk med gode boder for oppbevaring i underetasje





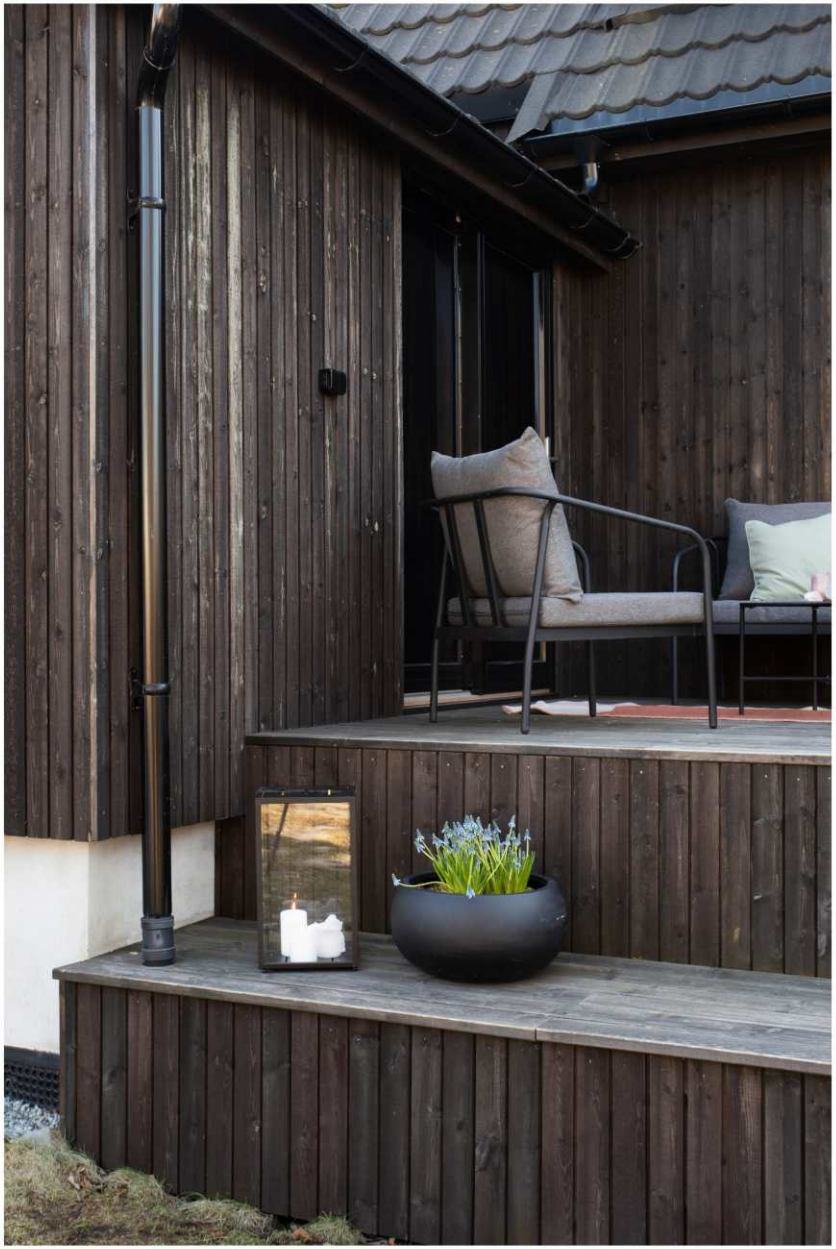
Det er blant annet lagt nytt tak, ny bordkledning, etterisolert, satt inn nye vinduer og etablert ny drenering.





Direkte utgang fra kjøkken, og vaskerom, skaper et levende ute-inne-miljø og knytter hagen tett på huset.





Terrassen har plass til flere soner.





Den tidligere garasjen er omgjort til utestue. Her er det varme i gulv og isolert ment til helårsbruk.









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.

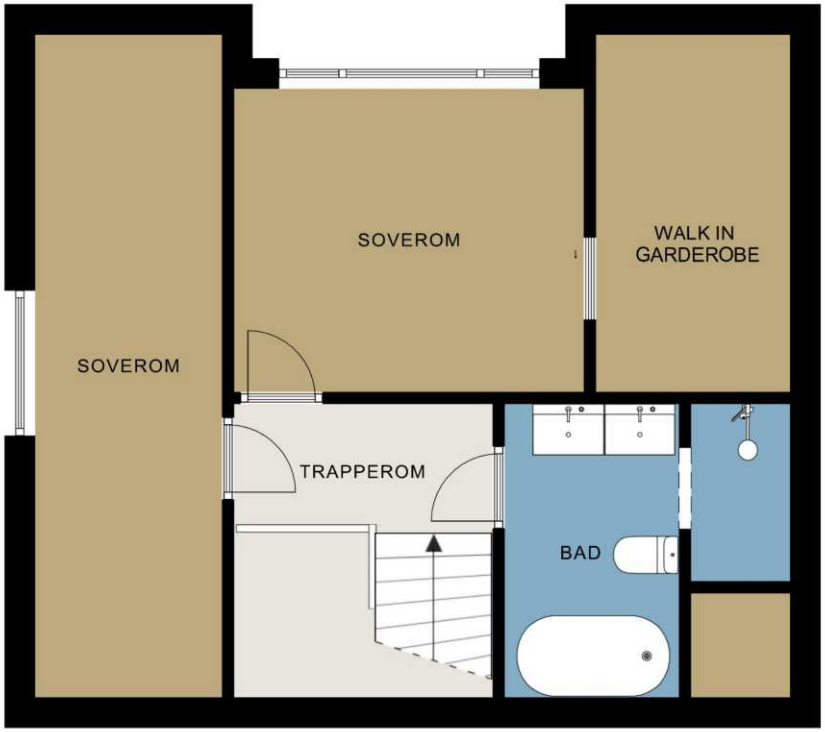
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

PRINSENS GATE 149

Nabolaget Sentralsykehuset - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Nordlandssykehuset	Totalt 10 ulike linjer	2 min / 0.1 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	10 min / 0.7 km
Bodø lufthavn		7 min

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.)	258 elever, 17 klasser	12 min / 0.9 km
Aspåsen skole (1-7 kl.)	354 elever, 21 klasser	18 min / 1.3 km
Saltvern skole (1-10 kl.)	677 elever, 42 klasser	22 min / 1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	280 elever, 27 klasser	12 min / 0.8 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	90 elever, 6 klasser	22 min / 1.6 km
Bodø videregående skole	1316 elever, 73 klasser	14 min / 1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		22 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Nordlandssykehuset Bodø, garasje ...	2 min
ChargeUp - Nordland Taxi	7 min

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

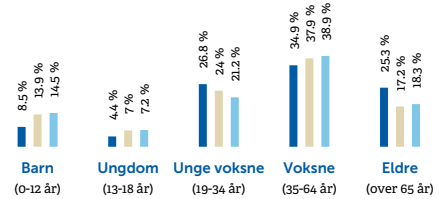
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sentralsykehuset	929	551
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Gla'ungan (0-5 år)	39 barn	5 min / 0.4 km
Barnas Hus barnehage (1-5 år)	33 barn	6 min / 0.4 km
Rensåsen barnehage (1-5 år)	55 barn	7 min / 0.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Meierikvartalet	PostNord	8 min / 0.6 km
Coop Prix Storgata	Post i butikk	9 min / 0.7 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

VEDLIKEHOLD VEIER

Godt velholdt 80/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 79/100

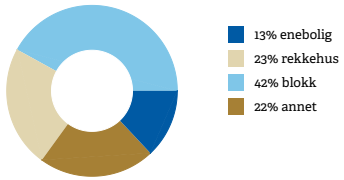
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 76/100

SPORT

Rensåshallen	Aktivitetshall	5 min / 0.4 km
Jentoftsletta balløkke	Ballspill	11 min / 0.8 km
Feel24 Bodø Sentrum		8 min
Rapida Meierikvartalet		9 min

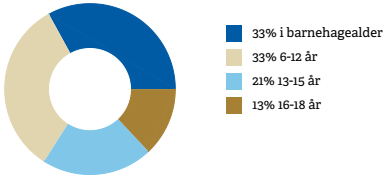
BOLIGMASSE



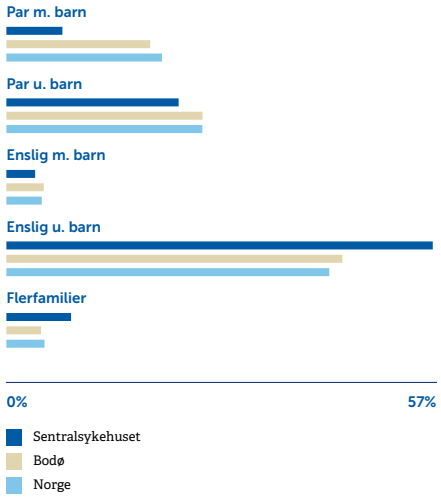
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	12 min
Sykehusapoteket i Bodø	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



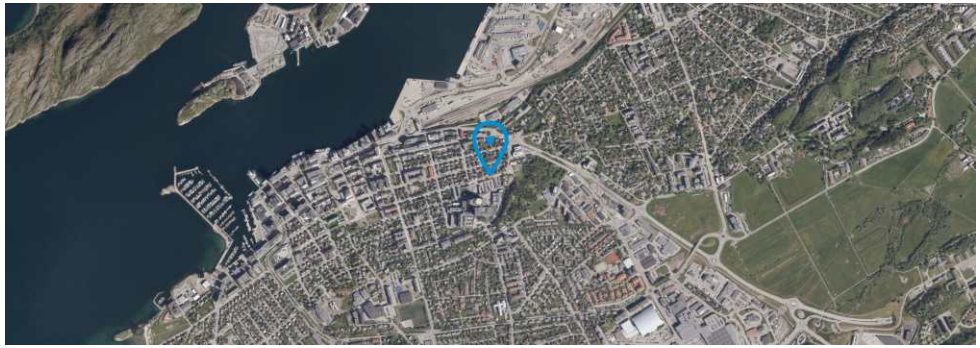
FAMILIESAMMENSETNING

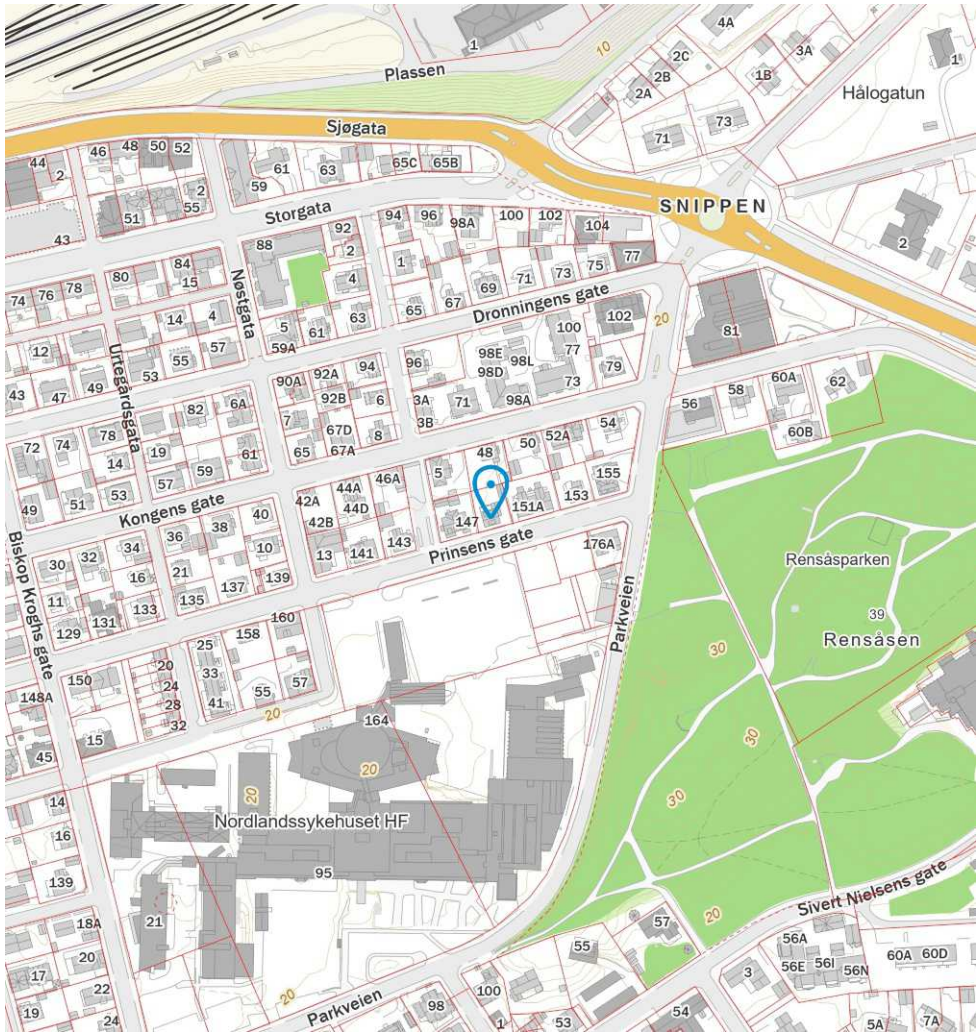


SIVILSTAND

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

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





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

Kommunens saksnr.
2019/1472

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☑ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 138	Bnr. 544	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Bodø
	Adresse Prinsens gate 149				Postnr. 8005		Poststed Bodø

Det søkes om igangsettingstillatelse for

☑ Hele tiltaket
☐ Deler av tiltaket

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder

Angi tidligere delsøknader	Dato for gitt tillatelse	Kommentar
Søknad Rammetilatelse	05.04.2019	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	✓
Tegninger	E	–	✓
Redegjørelser/kart	F	–	✓
Erklæring om ansvarsrett	G	–	✓
Gjennomføringsplan	G	–	✓
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	✓
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	✓
Andre vedlegg	Q	–	✓

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	E-post
Fredrik Nordvik		97744962	FREDNORDVIK@GMAIL.COM

Dato: 27.05.2020 Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: FREDRIK NORDVIK

bodø KOMMUNE

Fredrik Nordvik

Bankgata 10
8005 BODØ

Dato: 13.01.2020
Saksbehandler: .....Gudrun Mjaaland
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 3364/2020
Saksnr./vår ref.: 2019/9599
Arkivkode: K24

Bekreftelse på mottatt dokumentasjon av fjernet oljetank - Prinsens gate 149, gnr 138, bnr 544

Teknisk avdeling Miljøenheten bekrefter å ha mottatt dokumentasjon datert 21.11.17 på at oljetanken som var registrert på din eiendom er oppgravd, tømt og rengjort.

Oljetanken er fjernet fra kommunens register.

Med hilsen

Ingunn Øvsthus
Fagleder Miljø

Gudrun Mjaaland
Rådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

CASA CONSULT AS
Stig Bjørnbakk
Terminalveien 12
8006 BODØ

Dato: 05.04.2019
Saksbehandler: .....Hulda K. Nielsen
Telefon direkte: 75 55 53 62
Deres ref.: .....
Løpenr.: 29801/2019
Saksnr./vår ref.: 2019/1472
Arkivkode: 138/544

Rammetillatelse

Byggeplass:	Prinsensgate 149, 8005 BODØ	Eiendom:	138/544
Tiltakshaver:	Fredrik Nordvik	Bygningsnr:	186970721
Søker:	CASA CONSULT AS		
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m²

Søknaden gjelder bruksendring og mindre fasadeendring.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1 bokstav a), c) og d) godkjennes søknaden.

Det er ikke søkt om fravik fra TEK, jfr pbl § 31-2 4 ledd.

Det foreligger ikke naboprotester.

Nødvendig nabosamtykke for lysbrønn med rekkverk nærmere nabogrense enn 4 m foreligger.

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 01.07.2017, sist endret 11.06.2018, nr. 854 (TEK17) er lagt til grunn i søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.

Søknaden:
Søknaden, datert 22.02.19, med siste tilleggsopplysninger og endringer mottatt 29.03.19, gjelder bruksendring av 2 rom i kjeller fra tilleggsdel til hoveddel, innsetting av større vinduer i kjeller mot

vest, noe endret vindusplassering, tilleggsisolering, lysbrønner og ombygging av terrasse.
Bruksareal (BRA) for tiltaket bruksendring til hoveddel i kjeller er ca 35 m^2. Bruksareal (BRA) tilleggsdel i kjeller er ca 15 m^2.

Spesielle forhold:
Det er ingen særlige forhold knyttet til søknaden.

Bygningen er merket som SEFRAK-minne.

Endringene på fasaden er meget små, og endrer ikke bygningens karakter. Tiltaket fremstår hovedsakelig som restaurering og vedlikehold, og innvendig bruksendring i kjeller.

Tiltaket fremstår ikke å gi grunnlag for ytterligere høringer i saken.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel vedtatt 14.06.18. Området er regulert til boligbebyggelse.

Grad av utnytting er i planbestemmelsenes DEL C sone 6.42 angitt som prosent bebygd areal (%-BYA).
Største tillatte %-BYA er 40 %.
Tiltaket viser en grad av utnytting på 35,16 %.

Tiltaket, når det er ferdig, har 3 etasjer som før, og uten endringer i eksisterende gesims- og mønehøyde.

Området har bevaringsverdige enkeltbygninger og bygningsmiljø i kvartal 42/43. Kulturminneplan #56.

56. Kongensgt. 42, 44, 46, 48, 50, 52 og 54,
Rønvikgt. 2, 3 og 5 og Prinsensgt 141, 143 og 147.
Deler av kvartal 36, 37, 42 og 43
Tidstypisk byggestil fra 1915.
Status regulering: Uregulert
Krav til regulering: Reguleres med hensynssone bevaring.

Eneboligen er i kpa merket som SEFRAK-minne.

Byggetomten:
Eiendommen ligger i flatt terreng og tettbygd strøk.
Offentlig vann- og avløp.

Byggetomten grenser til eiendommer med bevaringsverdige bygninger.

Plassering:
Tiltaket plassering i plan og høyde er vist på situasjonsplanen. Minste avstand til nabogrense er ikke oppgitt. Det foreligger skriftlig samtykke fra tilgrensende nabo(er). Minste avstand til annen bygning er 6,95 m.

Toleranser:
Minsteavstander og maksimumshøyder gitt i lov, forskrift, plan eller i nabosamtykke er absolutte og kan ikke fravikes.

For øvrig for plassering i marken gjelder følgende:
- i horisontalplanet ± 0,05 m
- i vertikalplanet ± 0,1 m

Tiltaket skal plasseres i plan og høyde, i henhold til godkjent situasjonsplan, av ansvarlig utførende foretak.

Protester/bemerkninger:
Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

Ansvar:
Ansvarlig(e) foretak har erklært ansvarsrett.

Kontroll:
Egenkontroll er ikke eget ansvarsområde, men skal inngå i tiltakets kvalitetssikring.
Det er ingen obligatoriske krav om uavhengig kontroll.

Bygningssjefens vurdering:
Bygningssjefen har ikke noe å bemerke når det gjelder tiltakets utforming og visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Under henvisning til det som er anført ovenfor finner bygningssjefen søknaden å være i samsvar med plan- og bygningslovgivningen og kan godkjennes.

Gebyrberegning:
Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ.

Bygningssjefen gjør oppmerksom på at beregnet bruksareal (BRA) danner grunnlaget for kommunale avgifter.

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Ole Morten Kristiansen
bygningssjef

Hulda K. Nielsen
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift
Kopi: Fredrik Nordvik, Bankgata 10, H0702, 8005 Bodø
Regine Rognebyg Boym, Bankgata 10, H0702, 8005 Bodø

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Tilstandsrapport

Enebolig
Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 544

Sum areal alle bygg: BRA: 173 m² BRA-i: 157 m²



Befaringsdato: 12.03.2025 **Rapportdato:** 20.03.2025 **Oppdragsnr.:** 21592-1903 **Referansenummer:** OB1672

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen **Vår ref:**

BYGGCON

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.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.
Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig



Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@byggcon.no
918 19 667

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

$ Tiltak under kr 10 000

$$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

$$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

$$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

$$$$$ Tiltak over kr 300 000

Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 544
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler enebolig med arealer over 3 plan.
Bygningen er oppført med grunnmur i stripefundament og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 3-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk, etterisolert med utenpåliggende stående bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av decra e.l.

Beskrevne bolig er opprinnelig oppført i 1923. Bygningen ble totalrenovert i 2019/2021 med moderne standard.

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

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

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

-Det er ingen vegg- eller vindusventiler i stuen eller på soverommet i 2 etasje.
-Det bør monteres mekanisk avtrekk på vaskerom.

-Det er ikke montert rekkverk på utvendig terrasse.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

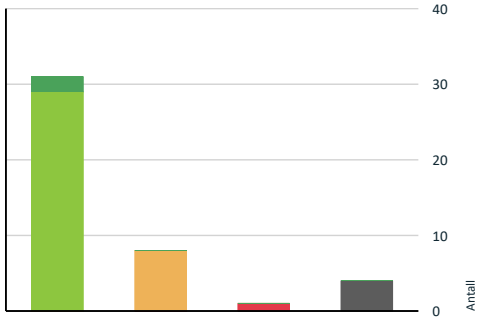
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Utestue

• Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

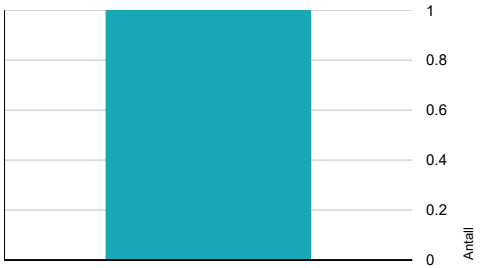
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 544
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1923

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med Decra i 2020, det ble besiktet fra bakkenivå med de begrensningene som medfølger.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i sink/metall.

Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav, produsenten av takplater anbefaler å montere snøfangere ofte etter høyere en 27 graders vinkel.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.

TG 1 Veggkonstruksjon

Opprinnelig bindingsverk, utvendig og innvendig etterisolert, vindsperre og utvendige stående bordkledning.
Det er montert musebånd i underkant av bordkledning.

10cm isolasjon utvendig på sørveggen og 15cm på resterende vegger.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Eier opplyser om at takkonstujsjonen er etterisolert.
Det er ingen inspeksjonsmuligheter.

Takkonstruksjonen ble ombygd og gjenbygd i 2020.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

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

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Dører

Ytterdør i treverk med elektrisk dørhåndtak.
Balkongdører i treverk med 3-lags glass.

Trekker litt i nedre hjørne på ytterdør.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trekker litt i nedre hjørne på ytterdør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Enkel justering av ytterdør må påregnes.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra kjøkken og vaskerom til terrasse på cirka 22m².

Spaltelagt terrassebord i møre royal.

Det er ikke montert rekkverk på terrasse.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Fallhøyder over 50cm skal det etableres rekkverk iht dagens standard.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 544
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Generell standard:

Gulv: 1-stavs parkett

Vegg: Malte gipsvegger og eikefinerplater.

Tak: Malte gipsplater og eikefinerplater med listefri overgang.

Overflatene ble pusset opp i 2019/2021 i hele boligen.

Varme i gulv:

1. etg: alle gulv.

Kjeller: alle gulv i kjelleren, minus boder

2.etg: alle gulv, minus gang

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

Årstall: 2020

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag, etterisolert med isolasjon.
Det er montert lyd-bøyler i himling på 1 etasje.

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

Årstall: 2020

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Contura vedovn. Spesiallaget metallplate rundt ildsted/pipe.

Original teglsteinspipe med isolert stålrør.

Sist feiing og tilsyn i 2019, ingen anmerkninger registrert.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke foretatt da det var muligheter for målinger i bunnsvill via inspeksjonsluke. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.

Kjelleren ble bygd i 2019/2021 med varme i gulv, gipsvegger og gipshimling.



TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner med eikutførelse.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Slette kompakte tredører med pålimt eikefinerplater.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Badet ble ferdigstilt rundt 2021.

Det foreligger dokumentasjon på utført arbeid.

Årstall: 2021 **Kilde:** Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 544
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Malte våtromsstrier og fliser i dusjnisje.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Polyuretan gulvbelegg på gulv med elektriske varmekabler.
Topp membran i i dørterskel er målt cirka 25mm fra toppen av slukrist.

Relativtt Flatt gulv, svakt fall mot dusjnisje og lokalt fall på totalt 14mm i dusjnisje.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig belegg som tettesjikt.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjnisje med dusjgarnityr og badekar.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte

2 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da badet er 4 år gammelt.

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

1 ETASJE > BAD

Generell

Badet ble ferdigstilt rundt 2021.

Tilstandsrapport

Det foreligger dokumentasjon på utført arbeid.

Årstall: 2021 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger og malte himlingsplater.

1 ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Polyuretan gulvbelegg og nedstøpte elektriske varmekabler.
Topp membran i i dørterskel er målt over 20mm fra toppen av slukrist.
Fall mot sluk, cirka 1:100 i dusjnisje.

Fallet er noe lavere enn anbefalingene og presksepterte løsninger.

1 ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig belegg som tettesjikt.

1 ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1 ETASJE > BAD

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da badet er 4 år gammelt.

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

1 ETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Malte gipsvegger og gipshimling.

1 ETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 544
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Polyuretan gulvbelegg og elektriske varmekabler.
Topp membran i i dørterskel er målt under 25mm fra toppen av slukrist.
Det er totalt cirka 1 cm fall mot sluk.

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

Det er ikke brukt preaksepterte løsninger på fallforholdene på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Holdes under oppsikt. Sluk anbefales inspisert og rengjort med jevne mellomrom.

1 ETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig belegg som tettesjikt.

1 ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Stor vaskeromsinnredning. Kompaktlaminat med nedfelt vask.
Det er etablert integrert kjøl- og fryseskap.

Opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Det er ikke montert mekanisk avtrekk fra selve vaskerommet.

Badet og vaskerommet er vegg i vegg, hvor badet har påmonterte mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Manglende ventilasjons på vaskerommet

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres mekanisk avtrekk på vaskerommet.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da vaskerommet er 4 år gammelt.

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Meget godt utbygget med skap og benkeplass.
Designa kjøkkeninnredning.
Corian benkeplate med nedfelt vask.

Tilstandsrapport

Integrert platetopp, stekeovn x2, kjøleskuffer og oppvaskmaskin.

Det er etablert waterguard og komfyrvakt.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Platetopp med innebygd ventilator.
Mekanisk avtrekk ut vegg.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør av plast, type rør-i-rør.
Fordelerskap plassert på soverom i 2etg og i kjeller.
Avrenning til sluk.

Årstall: 2021 **Kilde:** Egenerklæring







TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 2 Ventilasjon

Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 544
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

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

Det er ikke montert ventiler på ett soverom i 2 etg og i stuen i 1 etasje.

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

Det er ikke montert ventiler på ett soverom i 2 etg og i stuen i 1 etasje

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i bod i kjeller.
VVB datert 2016.
Koblet på bryter og avløp fra ventil.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Singringsskapet plassert ved garderobeoppheng mot gang/vaskerom.
63A OV, fordelt på totalt 20 kurser.
15 og 25 automatsikringer.

Hovedsakelig skjult el-anlegg.

2019/2021: Ny inntakssikring, nye sikringsskap og alt av innvendige kabler, kontakter, brytere og installasjoner.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2021 Ny inntakssikring, nye sikringsskap og alt av innvendige kabler, kontakter, brytere og installasjoner.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

Tilstandsrapport

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år.

Eier opplyser om at Wolden maskin la ny drenering i 2019, utvendig etterisolert mur med 5cm isolasjon (xps e.l), i følge eier.

Årstall: 2019 **Kilde:** Egenerklæring

Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 544
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med betong og stripefundament. Utvendig isolert og pusset mur.

Noen mindre riss/sprekker i synlig grunnmur fra boden i gammeldelen.

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er observert mindre riss i grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er viktig å overvåke tilstanden jevnlig og være oppmerksom på eventuelle endringer som kan indikere økende skade eller behov for mer omfattende tiltak.
Dersom rissene utvikler seg, anbefales tiltak samt videre undersøkelser for å avdekke hvorfor avvikene har oppstått.



TG 0 Terrengforhold

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Eier opplyser om at utvendige vann og avløpsledninger ble skiftet til kommunal kobling.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

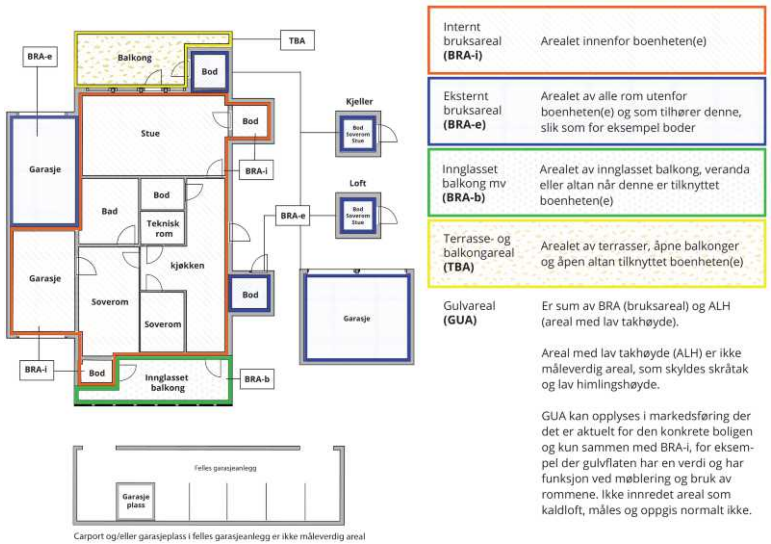
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 Etasje	30			30	
1 Etasje	66			66	
Kjeller	61			61	
SUM	**157**				
SUM BRA	**157**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Soverom 3, Soverom 4, Garderobe, Gang, Bad		
1 Etasje	Kjøkken, Gang, Entré, Bad, Vaskerom, Stue, Spisestue		
Kjeller	Gang, Soverom 1, Soverom 2, Bod 1, Bod 2		

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Takhøyde i kjeller 2,11cm

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Utestue

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Utestue		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	135	22
Utestue	0	16

Prinsens gate 149 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 544
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
12.3.2025	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Fredrik Nordvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1804 BODØ	138	544		0	401.3 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse
Prinsens gate 149

Hjemmelshaver
Nordvik Fredrik, Boym Regine Rogneby

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Tomten, som er 401,3 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Bodø kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.
Gode sol- og lysforhold.

Bygninger på eiendommen

Utestue



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår, bygget er betydelig renovert med nye innvendige og utvendige overflater.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Opprinnelig eldre garasje. Bygningen er endret til en utestue med foldbare dører i front.
Parkett, gips, kryssfiner og paneloverflater. Eier opplyser om at veggene og taket er isolert.
Saltak i trekonstruksjoner tekket med metallbølgeplater.
Stående bordkledning, dører og vinduer i trematerialer. Elektronisk dørlås.

Det er montert ett sikringsskap i utestuen.

50A OV, fordelt på 4 kurser.
32A til el-bil lader.

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	20.03.2025		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	20.03.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	20.03.2025	
2	21.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

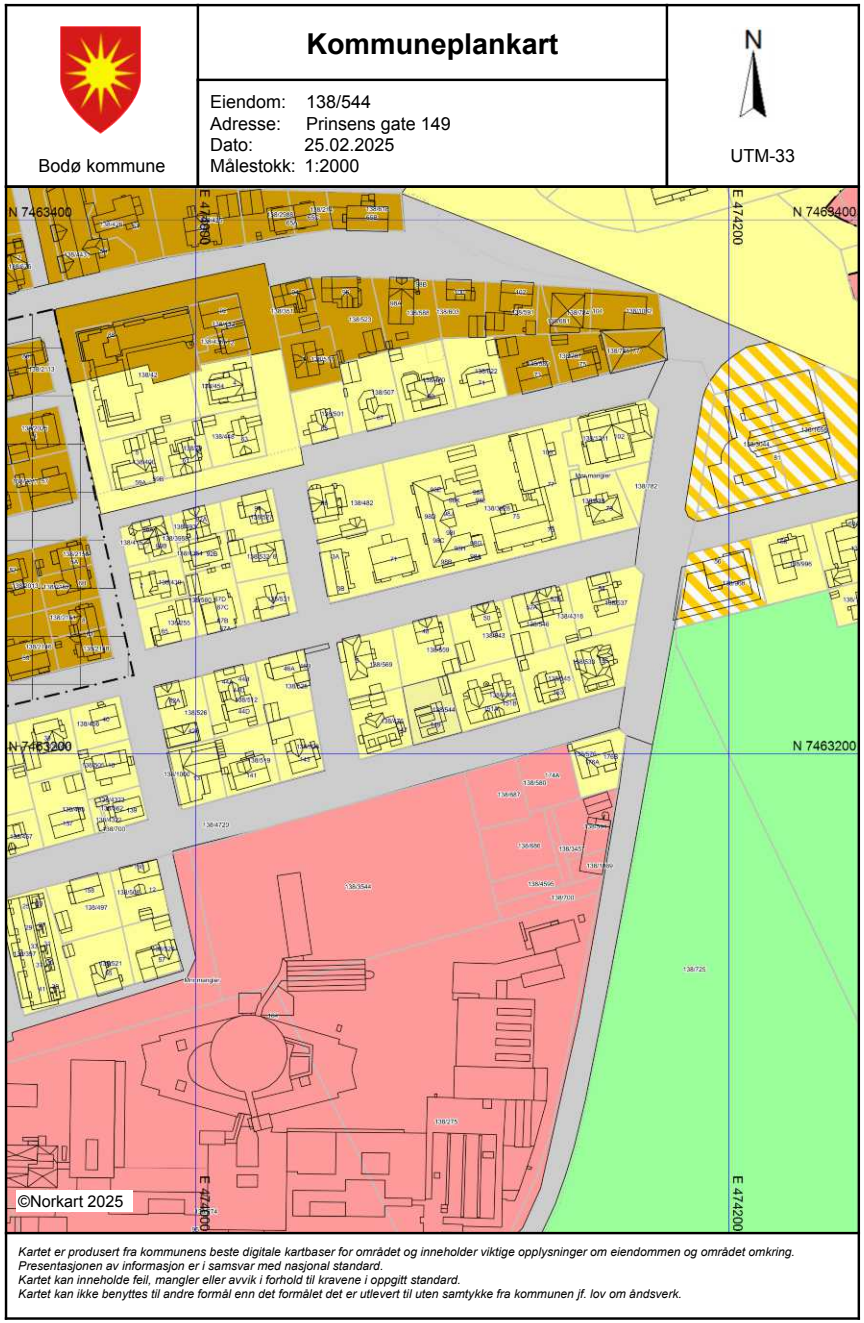
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

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

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

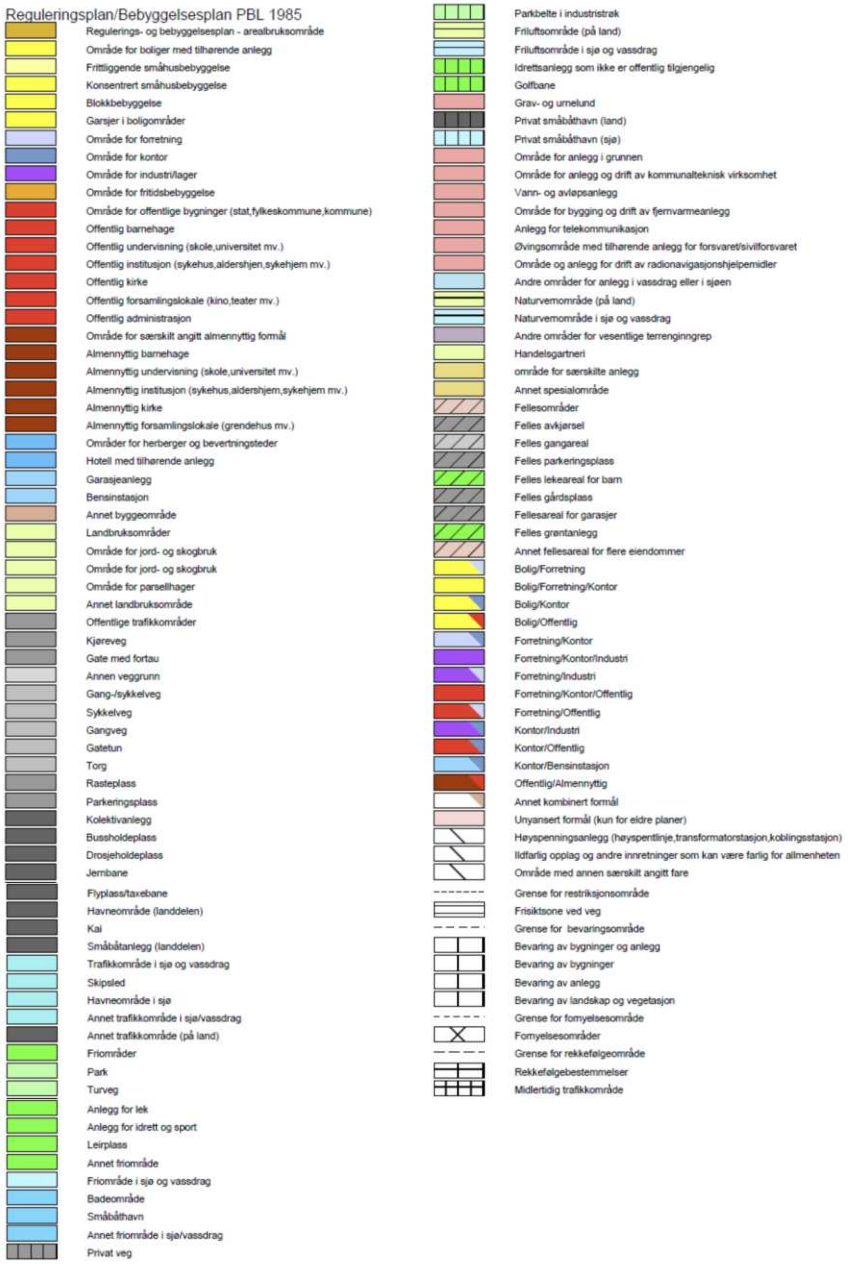
Personvern

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



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



~ 1 ~

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

~ 2 ~

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

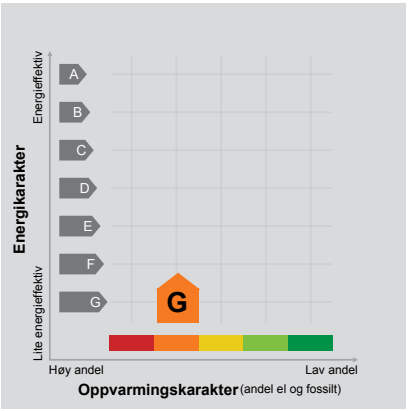
Andre planobjekter

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Prinsens gate 149
Postnummer	8005
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	544
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186970721
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-94867
Dato	20.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Etterisolering av yttervegg
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1923
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	157
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-er).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 22: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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	PRINSENSGT.149	Beregnet areal	401.3
Etablert dato	18.07.1923	Historisk oppgitt areal	407
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.10.2016 04.11.2016	2016/7034		138/274, 138/275, 138/476, 138/528, 138/533, 138/537, 138/543, 138/544, 138/545, 138/546, 138/559, 138/569, 138/687, 138/700, 138/725, 138/1138, 138/3544, 138/4316, 138/4364, 138/4720
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	18.07.1923			138/544 (407)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463217.41	474088.2	0	Ja	401.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BOYM REGINE ROGNEBY F090792*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	PRINSENS GATE 149 8005 8005 BODØ	Bosatt (B)
NORDVIK FREDRIK F140987*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	PRINSENS GATE 149 8005 8005 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Prinsens gate 149 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8005 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	112 Snippen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186970721		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1923

2	186970721	1	Ombygging	Ferdigattest (FA)	02.06.2021
3	186970713		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 186970721: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1923

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	166
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	166
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	105
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.01.1923	02.06.2004
Igangsettingstillatelse	01.01.1923	02.06.2004
Tatt i bruk	31.12.1923	02.06.2004
Data fra bygningsendring overført	07.06.2021	07.06.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Prinsens gate 149	H0101	138/544	166	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	44	0	44	0	0	0
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	50	0	50	0	0	0

2: Bygningsendring 186970721-1: Ombygging, Ferdigattest 02.06.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	-19
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	-19
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	19
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Rammetillatelse	05.04.2019	03.07.2020
Igangsettingstillatelse	26.06.2020	03.07.2020
Ferdigattest	02.06.2021	07.06.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Prinsens gate 149	H0101	138/544	-19	0	1	1	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	-11	0	-11	0	0	0
H01	0	4	0	4	0	0	0
K01	0	-12	0	-12	0	0	0

3: Bygning 186970713: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	24
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	24
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		24.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	138/544	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	24	24	0	0	0





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

Regine Boym

Fredrik Nordvik

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Prinsens Gate 149
8005 Bodø

1804-138/544/0/0

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?:** 2021
   Firmanavn: Valnesfjord Produksjon AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle innvendige rør, installert nytt vannskap, nye vasker, nye dusjer.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: Gulvsystemer Nord-Norge AS
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny membran og gulv badegulv.

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

• **Ja**

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

Lagt ny membran og nye sluker

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

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Polarbygg AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Bodø Bygg og Invest AS

   Beskrivelse av arbeidet: Oppgradert garasje til "utestue". Ny bærevegg og kledd innvendig.

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?

• Ja

Drenering ikke bytte siden byggeår da vi overtok huset.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Firmanavn: Wolden Maskin AS

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Firmanavn: Wolden Maskin AS

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• Hele boligen

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Valnesfjord Produksjon AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet rør innvendig og utvending.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Bodø Varme-Flis og Steinsenter AS

   Beskrivelse av arbeidet: Renovert pipe med nytt stålrør og bygget ny peis. Ny pipehatt etablert. Plumbert pipegang ned til kjeller.

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?:** 2021

   Firmanavn: Elektrikeren Bodø

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet komplett elektrisk anlegg i hele huset og garasje. Ny inntakskabel etablert.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Utbygg på huset fra 50-tallet. Bygget terrasse i 2021.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Renovering som er gjennomført i perioden 2019 - 2021 er søkt og godkjent av kommunen.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Boligen ligger i nærheten av Nordlandssykhuset som medfører at det er trafikk fra blant ambulanser og tidvis helikopter. Naboeiendommen i Prinsensgate 151 er drevet av Bodø kommune og frelsesarméen og huser "kvinnehuset". Det har ikke medført sjenanse for dagens eiere.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Boligen ble i perioden 2019-2021 totalrenovert. Huset ble det "ribbet til staven" utenvendig og innvendig og alt er gjort på nytt av faglært personell. Utvendig har Polarbygg AS utført jobben, innvendig har Bakklund bygg renovert. Elektrisk arbeid utført av Elektrikeren Bodø, Gulv kjeller og våtrom gjennomført av Gulvsystemer Nord-Norge AS. Rørleggerarbeid av Valnesfjord Produksjon. Maling og våtromstrier utført av Malermester Thorbjørnsen AS.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

CASA consult

Bodø Kommune
Byggesak
Postboks 319
8001 BODØ

Bodø 18.03.2019

Saksnr./deres ref:2019/1472 Løpenr: 19863/2019

Vedr: Prinsensgate 149, 8005 Bodø

Viser til Foreløpig svar datert 06.03.19.

Følgende dokumenter etterspørres:

Vedlagt nytt søknadskjema.

Vedlagt ny situasjonsplan.

Sist godkjente tegninger av byggene på eiendommen vedlagt

Redegjørelse for bruksendring av kjeller:
Det planlegges 2 oppholdsrom i kjeller som event kan benyttes som soverom.
Vi ivaretar dagslys gjennom lysgrav og rømning fra rommene.
Brystningshøyde maks 1,0 m.

Snitt tegning av bygget vedlagt.

Vedr. lysgrav og sikring: Huset ligger med kjeller ganske høyt i terrenget. Lysgrav størrelse blir derfor veldig grunn. Vi legger opp til å bygge denne uten sikring da høyden ned vil være mindre enn 0,5 m. Dersom kontroll av høyder viser at dette blir mer en 0,5 m vil det bli montert sikring med rekkverk av enten glass eller rekkverkstype som er tilstrekkelig åpen for lysgjennomgang. Vinduer i kjeller står 1,0 m over golv og vil fylle krav til rømning.

Behov for dispensasjon for lysgrav mot vei bortfaller da lysgrav her ikke skulle være del av søknaden.

Redegjørelse vedr bod ifm garasje bortfaller da det ikke er del av prosjektet som søkes. Det må tilføyes at denne garasjen er 16 m2, men er oppført i beregningen med 18m2 og dekker en parkeringsplass.

Casa Consult as
Terminalveien 12, 8006 Bodø
95205489
org: 919 733 942

www.casaconsult.no
post@casaconsult.no

Stig 959 96 759
Sara
Tom 901 15 6694

CASA consult

Redegjørelse for ivaretakelse av SEFRAK-Minne:

Denne eiendommen er registrert med merknad i Sefrak registeret; Sefrak-ID 1804-112 30.

Tilatakshaver har ingen oppfatning av at huset har verneverdi, men har mer oppfattet at kommunen må varsles som ved alle endringer som gjøres på boliger.

Ifm arkitektjarbeidet på tiltaket er bygget behandlet med respekt for det bestående. Vi har ikke endret på tiltakets struktur eller ytre ramme. Utvendig er det kun tilføyd en mindre terrasse som øker BYA. Vi har justert på vindusplasseringer, men ikke tilført bygget store glassflater. Etter at bygget er ombygget og tilleggsisolert vil det fremstå med bedre kapasitet, betydelig bedre energiegenskaper og vil innvendig være modernisert.

Bygningsspesifikasjon vedlagt

Det blir ikke gjort terrenginngrep utover det som er nødvendig for isolering av kjellervegg og etablering av lysgrav.

Areal veranda – snitt. Areal er påført plantegning. Det kan se ut som det er et avvik her mellom arealet på terrassen på 17 m2 og arealet i BYA beregningen. Dette skyldes at noen trinn til terrassen kommer i tillegg. Høyden fremkommer på vedlagt snitt.

Bruksendring for rom i kjeller mht innredning gjennomføres iht TEK 17 §1-2 åttende ledd. Vedlegger Direktoratets veivisersjekkliste.

Med Vennlig Hilsen

CASA consult

Stig Børnbakk
Ingdaglig leder
Tel: 95996759

Casa Consult as
Terminalveien 12, 8006 Bodø
95205489
org: 919 733 942

www.casaconsult.no
post@casaconsult.no

Stig 959 96 759
Sara
Tom 901 15 6694

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

BYGGSØK

Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bodø	138	149	Prinsensgate 149, 8005 BODØ

Tiltakets art

Søknadstype
Rammetillatelse

Tiltakstype
Bærekonstruksjoner i bygg Våtrom i bygg Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m² Fasadeendring Bruksendring

Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
X Bolig	111	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Regine Boym	Bankgata 10, 8005 BODØ	93490735	regine.boym@gmail.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
CASA CONSULT AS	919733942	postboks 4166, 8089 BODØ	Stig Bjørnbakk	95996759

Mobiltelefon	e-postadresse
95996759	stig@casaconsult.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Boligen får ny vindusplassering, tilleggsisolerng, oppholdsrom i kjeller med lysbrønn. Ekstra areal jfr BYA er knyttet til ny Terrasse.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	KPA2018

Reguleringsformål
Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	40%

Andre relevante krav
Sefrak - id 1804-112 30

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	401,00 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m²
= Beregnet tomteareal	401,00 m²

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	160,40 m²
Areal eksisterende bebyggelse	86,00 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	19,00 m²
+ Parkeringsareal	36,00 m²
= Sum areal	141,00 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	35,16

Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	102,00	86,00	16,00	102,00	1	0	1
Ny bebyggelse	0,00	0,00	19,00	19,00	0	0	0
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	19,00	19,00	0	0	0
Sum	102,00	86,00	16,00	102,00	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.
Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersomn det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato 29 03

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

STIG BJØRNBAKK

Tiltakshaver

Dato 29.03.2019

Signatur Regine Bøym

Gjentas med blokkbokstaver

FREDRIK WOROVIK REGINE BØYM

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Dato	Sign.Ansv.søker
Bodø	138	149	Prinsensgate 149, 8005 BODØ	29.03.19	

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Arkitektur	Arkitektur	2	919733942 CASA CONSULT AS	x				

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3

Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bodø	138	149	Prinsensgate 149, 8005 BODØ

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
919733942	CASA CONSULT AS	postboks 4166, 8089 BODØ

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Stig Bjørnbakk	95996759	95996759	stig@casaconsult.no

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde
Ansvarlig søker

Ansvarsområdet er ikke dekket av den sentrale godkjenningen.

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Arkitektur	2	Ramme.

Ansvarsområdet er ikke dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

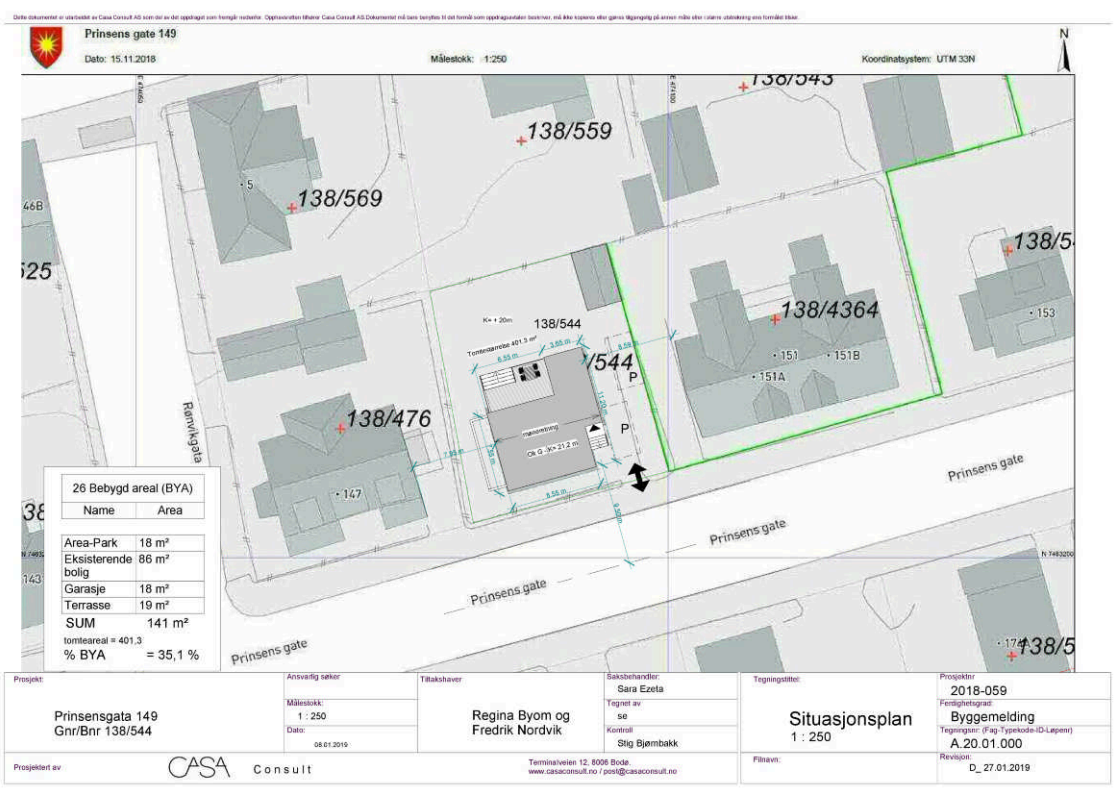
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf.SAK10 kap. 10 og 11.

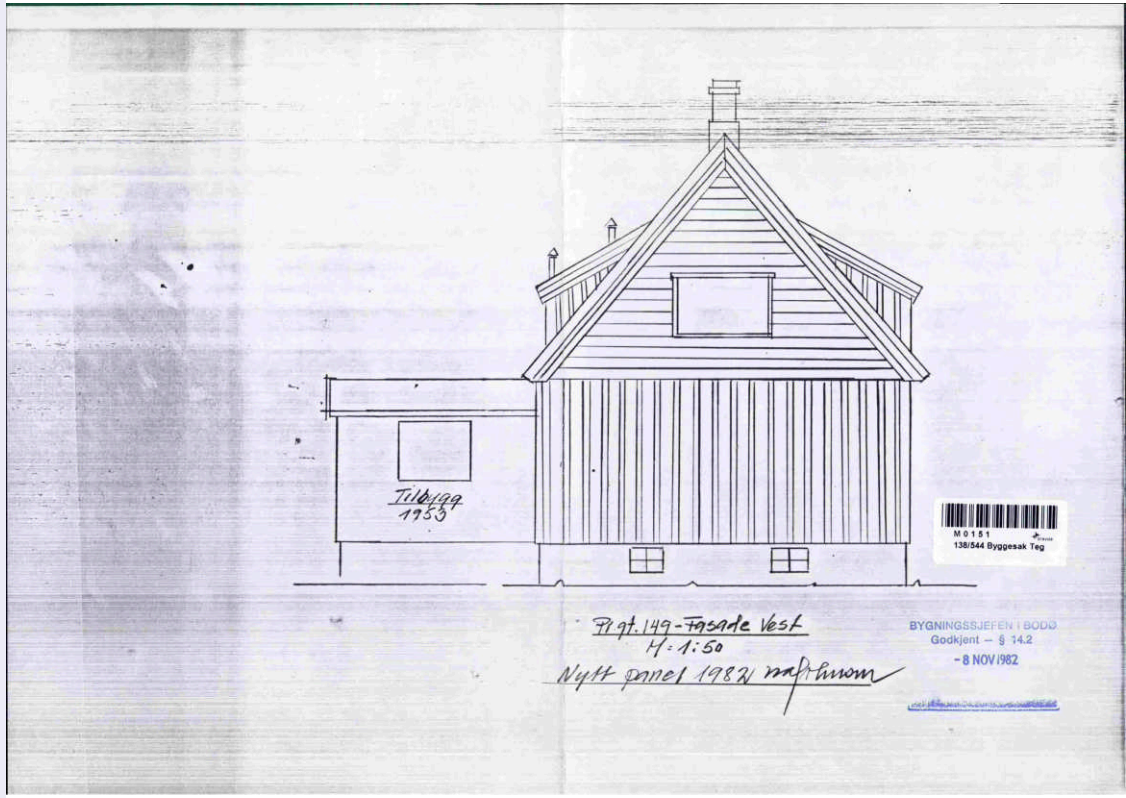
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven jf. SAK10 §12-3.

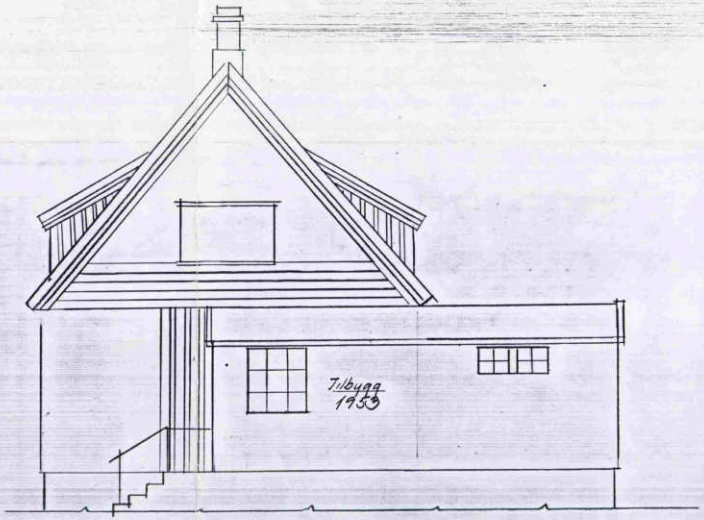
Ansvarlig foretak

Dato 29.03.19

Signatur

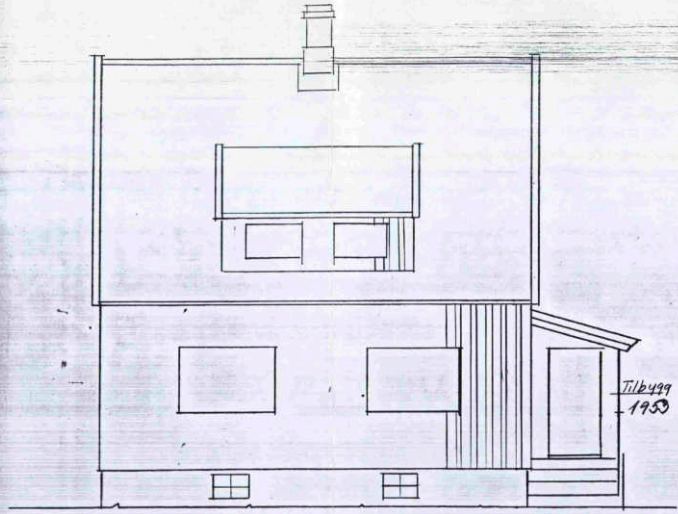

Prinsens gate 149
Dato: 15.11.2018
Målestokk: 1:250
Koordinatsystem: UTM 33N
N
138/559
138/569
138/543
138/4364
138/544
138/476
Ranviksgata
Prinsens gate
Prinsens gate
Prinsens gate
Prinsens gate
26 Bebygd areal (BYA)
Name Area
Area-Park 18 m²
Eksisterende bolig 86 m²
Garasje 18 m²
Terrasse 19 m²
SUM 141 m²
tomteareal = 401,3
% BYA = 35,1 %
Prosjekt:
Prinsensgata 149
Gnr/Bnr 138/544
Ansvarlig søker:
Målestokk:
1 : 250
Dato:
08.01.2019
Tiltakshaver
Regina Byom og
Fredrik Nordvik
Saksbehandler:
Sara Ezeta
Tegnet av
se
Kontroll
Stig Bjørnbakk
Tegningstittel:
Situasjonsplan
1 : 250
Prosjektnr
2018-059
Ferdighetsgrad:
Byggemelding
Tegningsnr: (Fag-Typekode-ID-Løpenr)
A.20.01.000
Revisjon:
D_ 27.01.2019
Filnavn:
Prosjektert av
CASA Consult
Terminalveien 12, 8006 Bodø.
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no


Tilbygg 1953
Pl gt. 149 - Fasade Vest
M: 1:50
Nytt panel 1982 naturlig
M0151
138/544 Byggesak Teg
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
- 8 NOV 1982



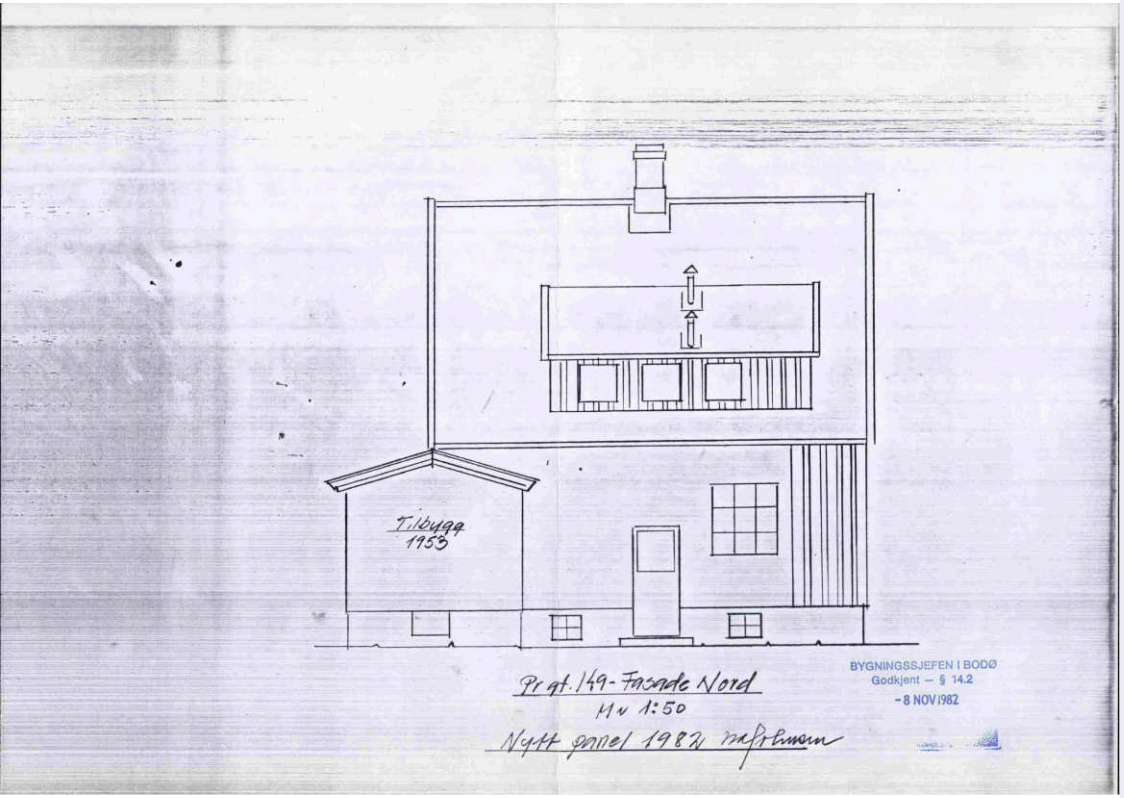
Prgt. 149. Fasade Øst
M 1:50
Nytt panel 1982 vaftinum

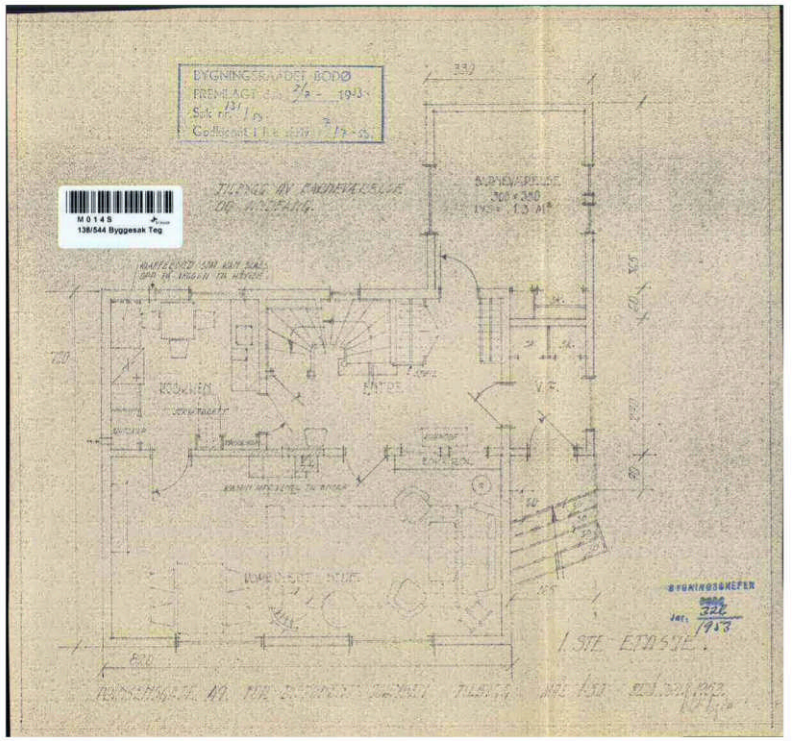
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
– 8 NOV 1982

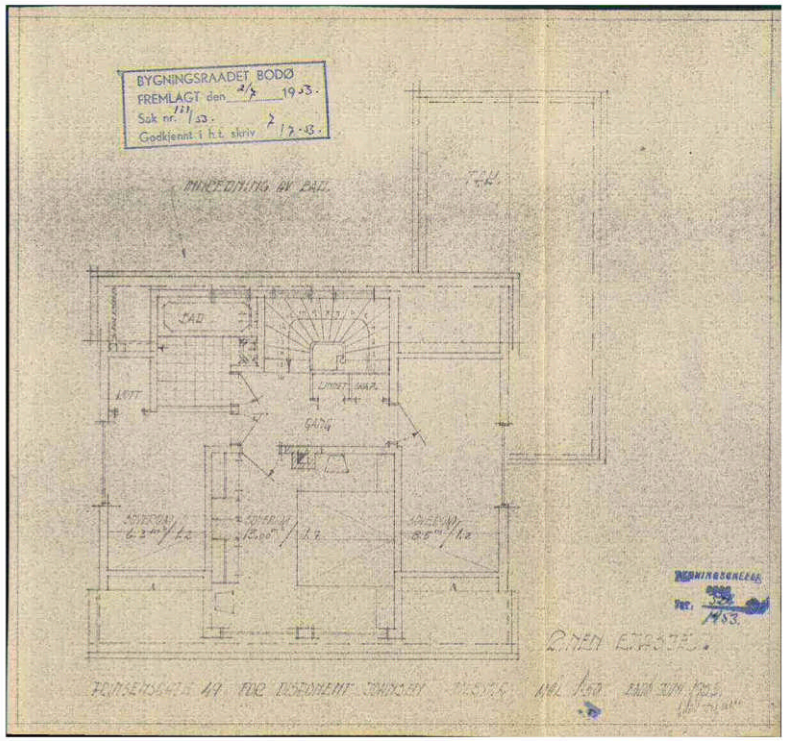


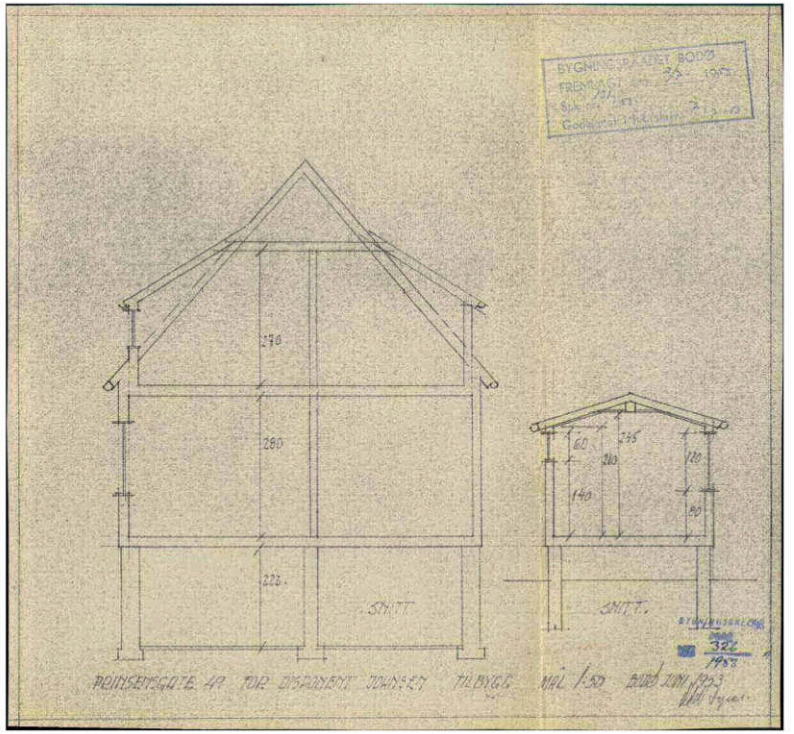
Prinsensgt 149 - Fasade Gyd.
M 1:50
Nytt panel 1982: vaftinum

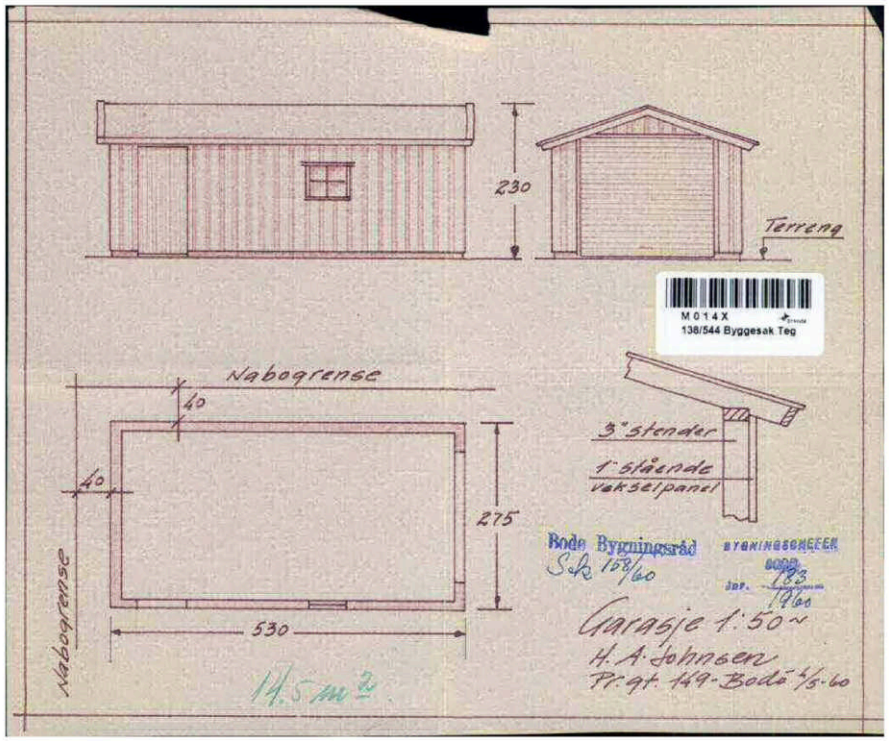
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
– 8 NOV 1982


T.bygg
1953
Prgt. 149 - Fasade Nord
M v 1:50
Nytt panel 1982 mp/mm
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
- 8 NOV 1982

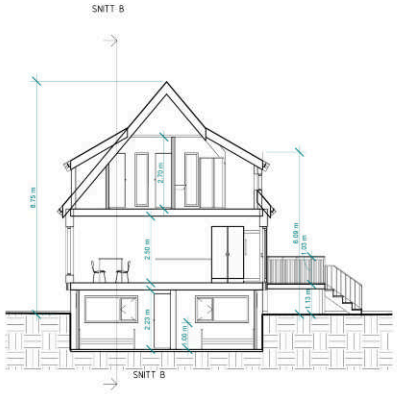

BYGNINGSRÅDET BODØ
FREMLAGT
M0145
138/544 Byggesak Teg
BYGNINGSSJEFEN
1953


BYGNINGSRAADET BODØ
FREMLAGT den 4/5 1933.
Søk nr. 111/33.
Godkjennt i h.t. skriv 17.-13.
FORDELING AV RAD.
T.H.
SAL
KJØTT
GANG
SOVEROM
STUE
2 MEN ETASJE.

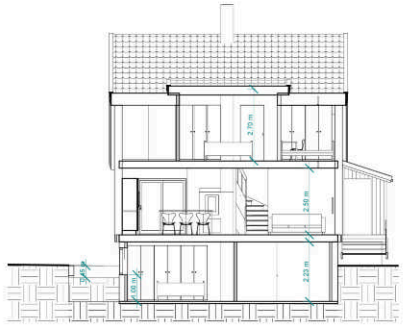

BYGNINGSRAADET BODØ
FREMLAGT den 2/5 1933
Søk nr. 111/33
Godkjennt i h.t. skriv 2.-5.-33
170
280
223.
SNITT.
60
235
210
120
140
80
SNITT.



Dette dokumentet er utarbeidet av Casa Consult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Casa Consult AS.Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtaler bestemmer, må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



SNITT A
1 : 100



SNITT B
1 : 100

Prosjekt: Prinsensgata 149 Gnr/Bnr 138/544	Ansvarlig søker: Approver Målestokk: 1 : 100 Dato: 19.11.2018	Tiltakshaver: Regina Byom og Fredrik Nordvik	Saksbehandler: Sara Ezeta Tegnet av: se Kontroll: Stig Bjørnbakk	Tegningstittel: Snitt A og B	Prosjektnr: 2018-059 Ferdighetsgrad: Byggemelding Tegningsnr: (Fag-Typekode-ID-Løpenr) A.40.01.001 Revisjon: D_ 27.03.2019
Prosjektert av: CASA Consult	Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no			Filnavn:	

Dette dokumentet er utarbeidet av Casa Consult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Casa Consult AS.Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtaler beskriver, må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Fasade Vest
1 : 100



Fasade Øst
1 : 100

Prosjekt: Prinsensgata 149 Gnr/Bnr 138/544	Ansvarlig søker: Approver Målestokk: 1 : 100 Dato: 08.01.2019	Tiltakshaver: Regina Byom og Fredrik Nordvik	Saksbehandler: Sara Ezeta Tegnet av: se Kontroll: Stig Bjørnbakk	Tegningstittel: Fasader Øst og Vest	Prosjektnr: 2018-059 Ferdighetsgrad: Byggemelding Tegningsnr: (Fag-Typekode-ID-Løpenr): A.42.01.002		
Prosjektert av: CASA Consult	Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no			Filnavn:	Revisjon: C_ 15.01.2019		

Dette dokumentet er utarbeidet av Casa Consult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Casa Consult AS.Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtaler beskriver, må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



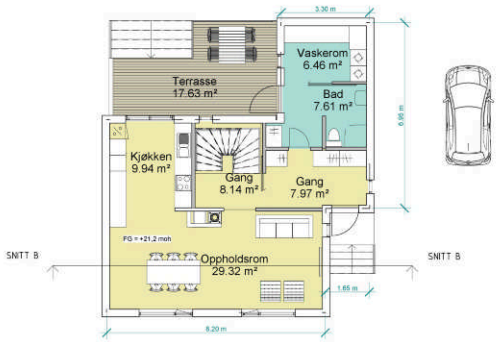
Fasade Sør
1 : 100



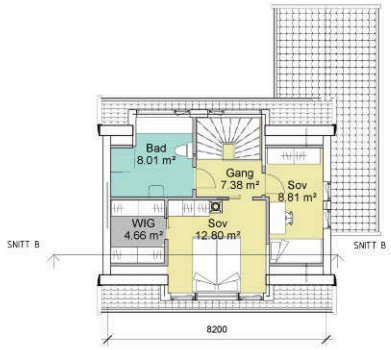
Fasade Nord
1 : 100

Prosjekt: Prinsensgata 149 Gnr/Bnr 138/544	Ansvarlig søker: Approver Målestokk: 1 : 100 Dato: 08.01.2019	Tiltakshaver: Regina Byom og Fredrik Nordvik	Saksbehandler: Sara Ezeta Tegnet av: se Kontroll: Stig Bjørnbakk	Tegningstittel: Fasader Nord og Sør	Prosjektnr: 2018-059 Ferdighetsgrad: Byggemelding Tegningsnr: (Fag-Typekode-ID-Løpenr): A.42.01.001		
Prosjektert av: CASA Consult	Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no			Filnavn:	Revisjon:		

Dette dokumentet er utarbeidet av Casa Consult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Casa Consult AS.Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtaler beskriver, må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



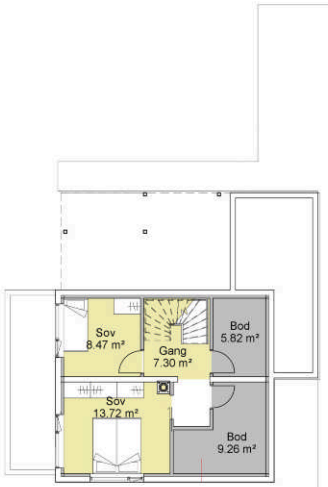
1-etg
1 : 100



2-etg
1 : 100

Prosjekt:	Ansvarlig søker:	Tiltakshaver	Saksbehandler:	Tegningstittel:	Prosjektnr
Prinsensgata 149 Gnr/Bnr 138/544	Approver	Regina Byom og Fredrik Nordvik	Sara Ezeta	Plan 1. og 2. etasje	2018-059
	Målestokk: 1 : 100		Tegnet av: se		Ferdighetsgrad: Byggemelding
	Dato:		Kontroll: Stig Bjørnbakk		Tegningsnr: (Fag-Typekode-ID-Løpenr) A.20.01.002
Prosjektert av: CASA Consult	Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no			Filnavn:	Revisjon: D_ 27.03.2019

Dette dokumentet er utarbeidet av Casa Consult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Casa Consult AS.Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtaler beskriver, må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



26 Bruksareal (BRA per...		
Name	Number	Area
1. etasje	3	72 m²
2. etasje	2	44 m²
Kjeller	1	50 m²

26 Primærareal (P-ROM)	
Name	Areal
1. etasje	72 m²
2. etasje	44 m²
Kjeller	44 m²
	160 m²

Prosjekt:	Ansvarlig søker:	Tiltakshaver	Saksbehandler:	Tegningstittel:	Prosjektnr
Prinsensgata 149 Gnr/Bnr 138/544	Approver	Regina Byom og Fredrik Nordvik	Sara Ezeta	Kjeller 1 : 100	2018-059
	Målestokk: 1 : 100		Tegnet av: se		Ferdighetsgrad: Byggemelding
	Dato: 19.11.2018		Kontroll: Stig Bjørnbakk		Tegningsnr: (Fag-Typekode-ID-Løpenr) A.20.01.001
Prosjektert av: CASA Consult	Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no			Filnavn:	Revisjon: C_ 15.01.2019

bodø KOMMUNE

Bygningsspesifikasjon i matrikkelen.

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.	Side
H –	2019/1472	1 av 1

LOV 2005-06-17 nr 101: Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova), § 25 og § 27.

Søknaden gjelder, sett kryss;	Bruksendring	Nytt bygg	Tilbygg	Påbygg	Ombygging	Annet
	X				X	X

Ny terrasse

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Bodø	138	544			Prinsensgate 149, 8005 BODØ

Kravet fra lovgivende myndighet er at **BRA**, **BTA** og **BYA** skal matrikkelføres ved byggesaker. Ref. **Føringsinstruks for matrikkelen**, kap. 6.1. Føring av bygning og kap. 6.1.4 Behandling av byggesaker.

Oversikt pr. bruksenhet; bolig, fritidsbolig, leilighet, næring.

For eksisterende bygning - må oppgis					For ny bygning /tilbygg/påbygg/ombygging					
Etasjekode/ etasje	Ant. Boenheter	BRA	BRA annet	BYA bygning	Etasjekode/ etasje	Ant. Boenheter	BRA	BRA annet	BTA etasje	BYA bygning
U01	1	50								
H01		72		86				19		105
H02		44								

BRA = Bruks areal innvendig mål + areal av utvendig boder, garasje i sammenbygd med bygning, etc.

Oversikt for bruksenheter						
Br.enhet / etasjekode	Type	BRA	Rom	Bad	WC	Kj.kode
U01		50	2	0	0	
H01		72	1	1	1	1
H02		44	2	1	1	

Forts.

Oversikt for bruksenheter						
Br.enhet / etasjekode	Type	BRA	Rom	Bad	WC	Kj.kode

RESULTAT

Rommet ditt kan bruksendres!

Svarene dine viser at det er mulig å bruksendre rommet, og at rommet kan oppfylle de vanligste tekniske kravene som gjelder rom i eldre boliger. Du kan se hva du har svart nederst på denne siden.

Hva gjør jeg nå?

- Du må søke kommunen og få tillatelse før du starter arbeidene
- Du har lov å gjøre arbeidene selv
- Du kan bruke en fagperson, for eksempel en byggmester, hvis du er usikker på hvordan å gjøre endringene
- Det er ditt ansvar at alle relevante tekniske krav blir fulgt for både rommet og boligen

Hvordan søker jeg?
Du kan bruke søknadsskjemaet "Søknad om bruksendring" som du finner på siden "Søknadsskjemaer for mindre byggeprosjekter på boligeiendom". For hjelp til søknadsprosessen, kan du bruke vår veiledning "Åtte steg fra idé til ferdig søknad".

Hvilke andre krav kan gjelde?

- Skal du ha innlagt vann? Da gjelder egne krav om fuktsikring, og vi anbefaler bruk av rørlegger
- Skal du ha ny skorstein eller nytt ildsted? Da gjelder egne krav om sikkerhet og ventilasjon, og vi anbefaler bruk av kvalifisert installatør.
- Det kan finnes begrensninger på hva du kan gjøre på eiendommen i kommunale planer, for eksempel på grunn av flom- og skredfare. Det er viktig å sette seg inn i planene før du søker.

Takk for at du prøvde veiviseren!
Under kan du se en oppsummering av hva du har svart. Du kan også gå inn på hvert steg i veiviseren og endre svarene dine.

BRUKSENDRING

Boligen din

Jeg skal gjøre om rom i:
Enebolig

Er det flere boenheter i huset ditt?
Nei

Rommet ditt

Er rommet du vil endre på 2 meter eller høyere?
Ja, rommet er 2 meter eller høyere

Hva er rommet ditt nå?
Tilleggsdel

Hva vil du endre rommet til?
Hoveddel

Hvordan kommer du deg til rommet etter endringen?
Jeg kommer meg til rommet innvendig fra resten av boligen min.

Ligger rommet du vil endre på over, under eller vegg-i-vegg med et rom som allerede er hoveddel?
Ja, rommet ligger over, under eller vegg-i-vegg med et rom som er hoveddel

Du må søke

Er det søkt om å bygge boligen din 1. juli 2011 eller senere?
Nei

Er det søkt om hovedombygging av boligen din 1. juli. 2011 eller senere?
Nei

Er det søkt om en oppdeling eller sammenslåing av boligen din 1. juli 2011 eller senere?
Nei

Tekniske krav

Er det godkjent hoveddel i etasjen rommet ligger i fra før?
Nei, i etasjen finnes det fra før kun rom godkjent som enten bod, oppbevaringsrom, teknisk rom eller er en gang mellom rom som kun er tilleggsdel.

Ligger rommet du skal endre, i en kjeller eller på et loft?
Ja, i en kjeller eller underetasje (helt eller delvis under bakkenivå)

Inkludert eventuelle kjellere og loft, hvor mange etasjer har hele bygningen du bor i?
3

Har du eller skal du sette inn et vindu mot friluft som kan åpnes?
Ja

Blir åpningen på vinduet stor nok?
Ja, åpningen er eller blir stor nok

Er det enkelt å komme seg ut av vindu og til bakken?
Ja

Har du eller skal du sette inn en lufteventil, i tillegg til vindu?
Ja, det blir lufteventil på rommet

Vil rommet kunne holde minst 19 grader gjennom vinteren?
Ja

Har du målt radon-nivået i boligen din?
Nei

Takk for at du gjennomførte veiviseren!

Du kan kopiere svarene dine, eller skrive ut resultatsiden.

Utskriftsdato: 25.02.2025

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	544	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Prinsens gate 149, 8005 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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 401 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Utskriftsdato: 21.02.2025

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	544	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Prinsens gate 149, 8005 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.

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/544
Adresse: Prinsens gate 149
Dato: 25.02.2025
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: 21.02.2025

Bodø kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	544	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Prinsens gate 149, 8005 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 151 000,00 kr
Skatt	5 522,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	25.11.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/544
Adresse: Prinsens gate 149
Dato: 21.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

bodø KOMMUNE

Byggesak

CASA CONSULT AS

postboks 4166
8089 BODØ

Dato: 02.06.2021
Saksbehandler: Hulda K. Nielsen
Telefon direkte: 75 55 53 62
Deres ref.:
Løpenr.: 46792/2021
Saksnr./vår ref.: 2019/1472
Arkivkode: 138/544

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Prinsensgate 149, 8005 BODØ	Eiendom:	138/544
Tiltakshaver:	Fredrik Nordvik	Bygningsnr:	186970721
Søker:	CASA CONSULT AS		
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 01.06.2021, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø
Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Fredrik Nordvik	Bankgata 10	8005	Bodø
Regine Rogneby Boym	Bankgata 10	8005	Bodø

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 62 hulda.k.nielsen@bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Kundesenter

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

Dato: 25.02.2025

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.544.0.0
Adresse: Prinsens Gate 149
Eierkontakt: Nordvik Fredrik

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 4 486,52 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 25.02.2025

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Utskriftsdato: 21.02.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	544	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Prinsens gate 149, 8005 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	8 280,88 kr
Eiendomsskatt	5 522,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	7 054,24 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Notater

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

Boligkjøperforsikring

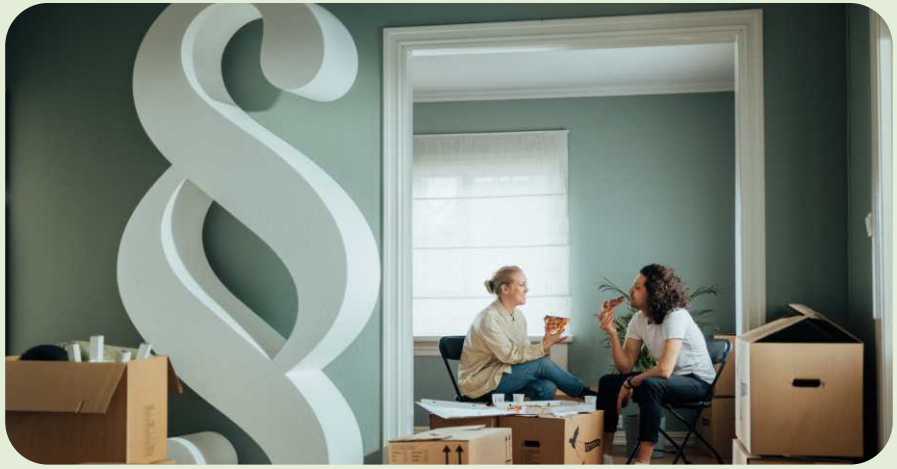
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

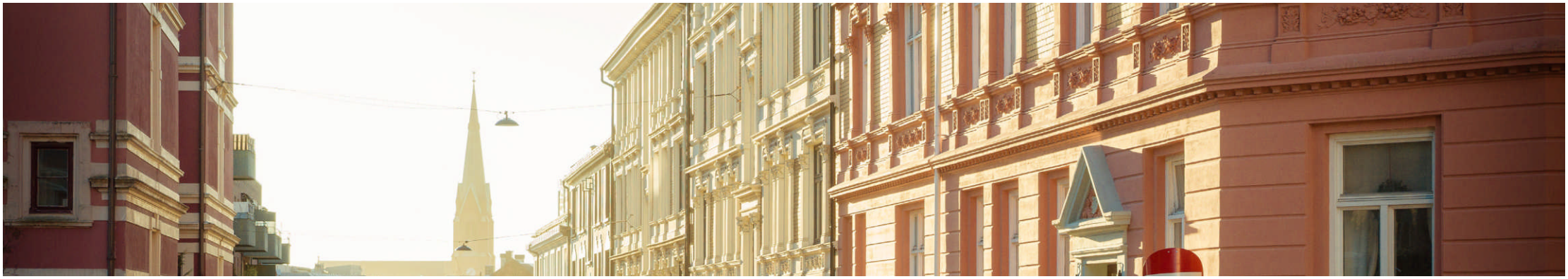
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2250055 / Runar Nilsen, tlf. 969 92 222
Prinsens gate 149, 8005 Bodø.
Gnr. 138, Bnr. 544, 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: 2250055
Salgsoppgaven er sist oppdatert 10.04.2025

EiendomsMegler 1

Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no