


Velkommen til

# Amtmann Theisens vei 9, 8009 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Amtmann Theisens vei 9
# 8009 Bodø

# Informasjon om eiendommen

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| **Prisantydning** | kr | 11 500 000,- |
| **Omkostninger** | kr | 288 590,- |
| **Totalpris inkl. omk.** | kr | 11 788 590,- |

| | |
|---|---|
| Boligtype | Enebolig |
| Eierform | Eier |
| Byggeår | 2003 |
| BRA/BRA-i | 322 / 291 m² |
| Soverom | 6 |

**Energimerke** B

Velkommen til Amtmann Theisens vei 9 - En stor og flott enebolig fra 2003 og romslig, isolert garasje med loftsrom.
Pen eiendom med meget gode lys og solforhold.

Her bor man i en rolig og meget barnevennlig gate, med lite gjennomgangstrafikk. Det er kort vei til Saltvern skole, butikker, barnehager mm. Fin gang-/sykkelavstand med ca. 2,5 km til Bodø sentrum og ca. 2 km til Stormyra m/City Nord, treningsfasiliteter mm.

Dette er en flott bolig for deg som ønsker å la barna vokse opp i rolige omgivelser, men allikevel i nærhet til byen!
Området byr også på flott turterreng, sommer som vinter, med Keiservarden, Ramnfloget, Maskinisten mm.

Boligen går over tre plan og kan blant annet by på en lun og luftig stue med vedfyring, spisestue, en trivelig loftstue, et pent og klassisk kjøkken med god skap- og benkeplass, to bad, separat vaskerom og fire store, praktiske soverom. 3-roms utleiedel i kjeller, er godkjent for beboelse.
Vannbåren gulvvarme i store deler av boligen.

# 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!



**Kristian Vagle**
Eiendomsmegler

+47 918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

# Informasjon om eiendommen

**Adresse**
Amtmann Theisens vei 9, 8009 Bodø

**Registerbetegnelse**
Gnr. 31, Bnr. 1606, Bodø kommune.

**Pris**

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | 11 500 000,- |
| Omkostninger | kr | 288 590,- |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 11 788 590,- |
| Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning | kr | 11 802 990,- |

**Omkostninger**
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 287 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 288 590,- 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 26 990,- 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 5 953 per år fordelt på 4 terminer, faktureres av Iris.

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: 291 m²
BRA - e: 31 m²
BRA totalt: 322 m²
TBA: 22 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940 (2023). Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet. Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod. Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten. Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

**Antall soverom**
6
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

**Eierform**
Eier

**Boligtype**
Enebolig

**Parkering**
Parkering i isolert garasje og plass til flere biler i adkomst.

**Tomt**
Tomtestørrelse er 468 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Opparbeidet med asfaltert adkomst og parkering. Plen rundt boligen.

**Byggeår**
2003 ifølge kommunen.

**Innhold**
2. etasje
BRA-i 99 m²: Loftstue, bad og 4 soverom. Oppgang til loft fra ett soverom.

1. etasje
BRA-i 100 m²: Entré, hall med trapp, stue, spisestue, kjøkken, bad, vaskerom og bod.

Kjeller
BRA-i 92 m²: Entré, gang, stue/kjøkken, bad, 2 boder, teknisk rom og 2 soverom.

I tillegg garasje på 31 kvm BRA.

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 med bygningsgodkjente tegninger for kjeller og 1. etasje. Et soverom i loftsetasjen er ikke ihht. byggemeldte tegninger og er inntegnet som del av garderoberom. Boligen er matrikkelført med 5 soverom. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

**Standard**
Kjøkken 1. etasje:
Meget godt utbygget kjøkkeninnredning med malte, profilerte fronter og rikelig med skap- og benkeplass. Takhøye overskap, heltre benkeplate og dobbel stålvask med benkebbeslag. Flislagt vegg over benk. Integrert platetopp, komfyr, mikro, oppvaskmaskin og kjølehjørne. Mekanisk avtrekk plassert over komfyrplass, utkast gjennom yttervegg.

Kjøkken kjeller:
Kjøkkeninnredning med malte, slette fronter og stålvask. Opplegg for oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 2. etasje:
Flislagte vegger, malt panel i himling og flislagt gulv. Det er to plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse. To servanter og to speil på vegg. Innredet med vegghengt toalettrom, dusjkabinett og høyskap, samt luke ned til vaskerom for skittenklær. Tilknyttet balansert ventilasjon. Spalteventil i vinduskarm.

Bad 1. etasje:
Fliser, panel og glassbyggersten på vegger, malt panel i himling og flislagt gulv med kantfliser langs vegger. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Innredet med servant og speil på vegg, gulvstående toalett, dusjnisje med forheng og dusjgarnityr på vegg. Balansert ventilasjon og spalteventil i vinduskarm.

Bad kjeller:
Malt panel på vegger, malte himlingsplater og flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Innredet med heldekkende servant over baderomsinnredning, og speil med lys over. Gulvstående toalett, dusjkabinett med

styrt avløp til sluk og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Vaskerom:
Flislagte vegger, malt panel på vegger og flislagt gulv med kantfliser langs vegger. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Innredet med skuffer og skap, laminert benkeplate, nedfelt stålvask og opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon og spalteventil i vinduskarm. Skittentøyssjakt fra hovedbad til vaskerom.

Andre innvendige forhold:
Etasjeskillere utført i trekonstruksjoner. Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner med tette trinn. Malte, profilerte, formpressede innerdører utført i papp og trekonstruksjoner.

Pipe og ildsted:
Murt elementpipe, pusset og malt. Vedfyring installert i stue og feieluke er plassert i kjeller. Siste feiing gjennomført: 26.08.2019 Siste tilsyn gjennomført: 12.04.2021

Vannledninger:
Vannrør av plast, type rør-i-rør med fordelerskap, plassert på bad i 1. etasje Avrenning til sluk i teknisk rom i kjeller. Innvendig stoppekran er plassert i teknisk rom i kjeller.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast. Stakeluke er plassert i luke i vegg, på teknisk rom i kjeller.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon med aggregat plassert på teknisk rom Noe merker etter kondens inne i aggregatet, men tørt på befaringsdagen.

Varmtvannstank:
300 liters varmtvannsbereder fra 2002 plassert på teknisk rom. Leiligheten har egen 200 liter bereder fra 2001 plassert på bod.

Elektrisk anlegg:
Automatsikringer med 63A hovedsikring. I hovedsak skjult anlegg fordelt over 24 kurser. Eget skap for utleiedel.

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

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Trapper: Det mangler håndløper på vegg, ligger klar for montering på kaldloft.
- Bad 2. etasje: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk og membran.
- Bad 1. etasje: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk og membran.
- Bad kjeller: Det er uegnede materialer i våtsoner. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk og membran.
- Vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk og membran.
- Ventilasjon: Aggregatet er fra byggeår, ca 22 år gammelt, og nærmer seg forventet levetid.

- Varmtvannstank: Tanken er over 20 år og det mangler tilfredsstillende eltilkobling.

TG3 – Innvendig:
- Vaskerom: Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 17: Byttet ventil stokken for gulvvarmen i 2022, pga trege ventiler.

Pkt. 23: Byttet fra halogenspotter til ledspotter med brytere i 2022. Fjernet gammelt KNX system i sikringsskap.

Pkt. 26: Terrasse er bygget på i 2021 av tømrerfirma.

Pkt. 38: Det er montert kjøkken i 2.etg med avløp, vann og ventilasjon. Arbeidet er utført av faglærte i 2020. Det ble montert en stikkontakt på badet i 2.etg. hentet strøm fra vaskerom i 1.etg. Montert nytt vaskerom med vann og avløp av faglærte i 2023.

Pkt. 39: Skiftet kjøleaggregat i hjørnekjøleskap av forrige eier, ca 2019. Ny stekeovn i 2024 og ny oppvaskmaskin i 2025.

**Byggemåte**
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak, taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner. Luke i himling, for adkomst til kaldloft, plassert på soverom Taktekkingen er av betongtakstein. Renner og nedløp i metall.

Veggkonstruksjon:
Tradisjonelt bindingsverk, tekket med stående trekledning i malt utførelse.

Vinduer:
2-lags isolerglass i malte trerammer. Smøring/normalt vedlikehold er påregnet.

Dører:
Ytterdører i trekonstruksjoner. Balkongdør med glassfelt.

Balkonger/terrasser:
Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale. Tekket med impregnerte terrassebord. Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke.
Garasje:
Frittliggende, isolert garasje med støpt plate på mark. Gulv er dekket med acrylicongulv. Det er biingangsdør og elektrisk motorstyrt leddport. Trapp opp til hems som er innredet med vinyl på gulv og plater på vegger og i tak. Det gjøres oppmerksom på at

tilleggsbygninger kun er forenklet vurdert.

**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**
Boligen har ferdigattest datert 15.09.08. 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.

Det foreligger byggegodkjente tegninger av garasje datert 29.05.2012, men ikke kopi av midlertidig brukstillatelse, ferdigattest. Loftsrom er ikke i inntegnet i byggemeldte tegninger. Oppføring av frittstående bygg under 50 kvm BRA etter 1. juli 2015 som ikke benyttes til beboelse er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, men med meldeplikt. Enkelte forhold som plassering, høyde, utnyttelsesgrad av tomt, reguleringsplan mm. kan utløse søknadsplikt. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

**Oppvarming**
Det er installert jordvarme/energibrønn med vannbåren gulvvarme. I tillegg vedfyring og elektrisk oppvarming.

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

**Internett- og tv-leverandør**
Selger opplyser at det er innlagt fiber til boligen.

**Adgang til utleie**
Det er registrert kun én bruksenhet i boligen, jfr. vedlagte matrikkelrapport. Det er etablert en 3-roms leilighet i kjelleretasjen, som fremstår med intern forbindelse til hoveddelen. Arealet er godkjent for varig opphold, og leiligheten kan lovlig leies ut. Det er krav til at det skal være dør mellom enhetene.

Selger opplyser at utleiedelen i dag leies ut for kr 11 000 per måned, inkludert trådløst nett. Det er installert egen strømmåler. Leieforholdet overtas av kjøper.

**Radon**
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen

av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t  100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

**Regulering**
Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel med plan-ID KPA2022, datert 16.06.22, og regulert til boligformål i eldre reguleringsplan for Amtmann Theisens vei 7 og 9  med plan-ID 1103_03, datert 15.02.01. Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Felles privat stikkvei/innkjørsel med felles ansvar for brøyting/vedlikehold.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

**Skattemessig formuesverdi**
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 2 890 593,- for 2023
Sekundærverdi kr 10 557 990,-.

# Andre opplysninger

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

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

**Budgivning**
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 på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern.

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

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

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

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

**Eier**
Per-Anders Tverbakk

**Heftelser og servitutter**
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 11477
Dato: 27.09.2000
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

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**
Denne boligen har energimerke B og kvalifiserer til Grønt boliglån med ekstra gunstige finansieringsvilkår i SpareBank 1 Nord-Norge. Kontakt bankrådgiver eller megler for mer informasjon om dette.

**Meglers vederlag**
Fastprovisjon kr 59 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).

Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

**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 29-04-2025 av Ståle Limstrand 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 kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm.

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m². Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

**Vedlegg**
Tilstandsrapport, datert 29.04.25
Selgers egenerklæring, datert 07.04.25
Energiattest, datert 29.04.25
Bygningstegninger, datert 29.02.02
Tegninger endring kjeller, datert 04.07.02
Tegninger garasje, datert 29.05.12
Ferdigattest, datert 15.09.08
Matrikkelrapport, datert 01.04.25
Brannforebygging, datert 01.04.25
Grunnkart, datert 01.04.25
Kommuneplankart, datert 01.04.25
Reguleringsplankart, datert 01.04.25
Reguleringsbestemmelser, datert 10.11.00
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

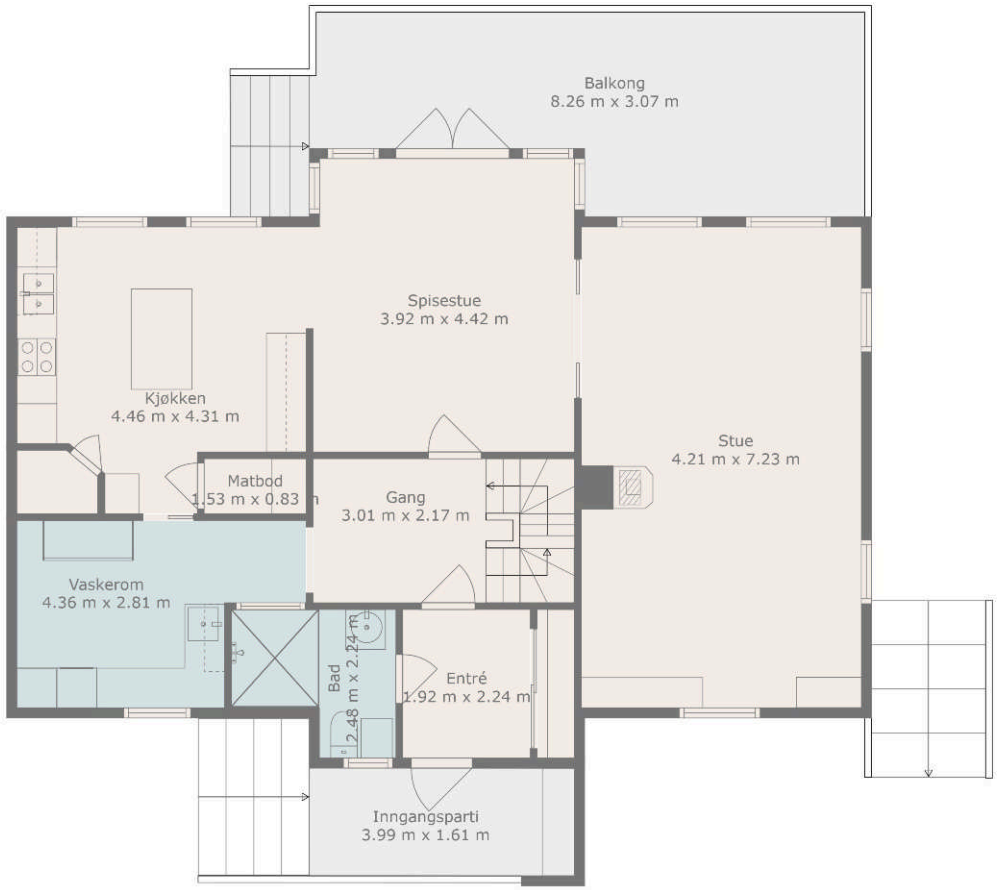
**Forsikring**
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

**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.

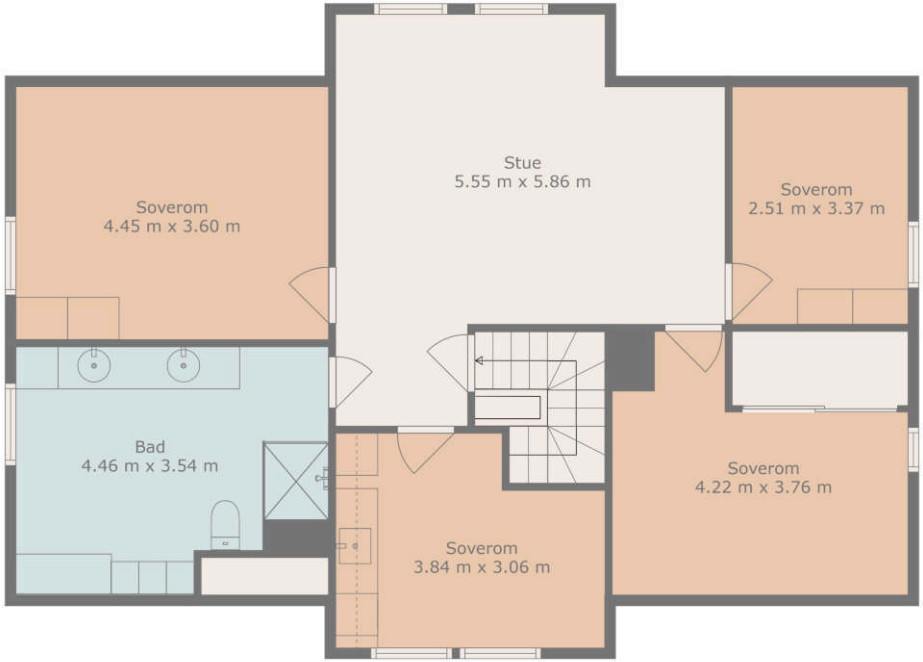
**Oppdragsansvarlig**
Kristian Vagle
Eiendomsmegler
Telefon: 918 83 523
Epost: kristian.vagle@em1nn.no

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

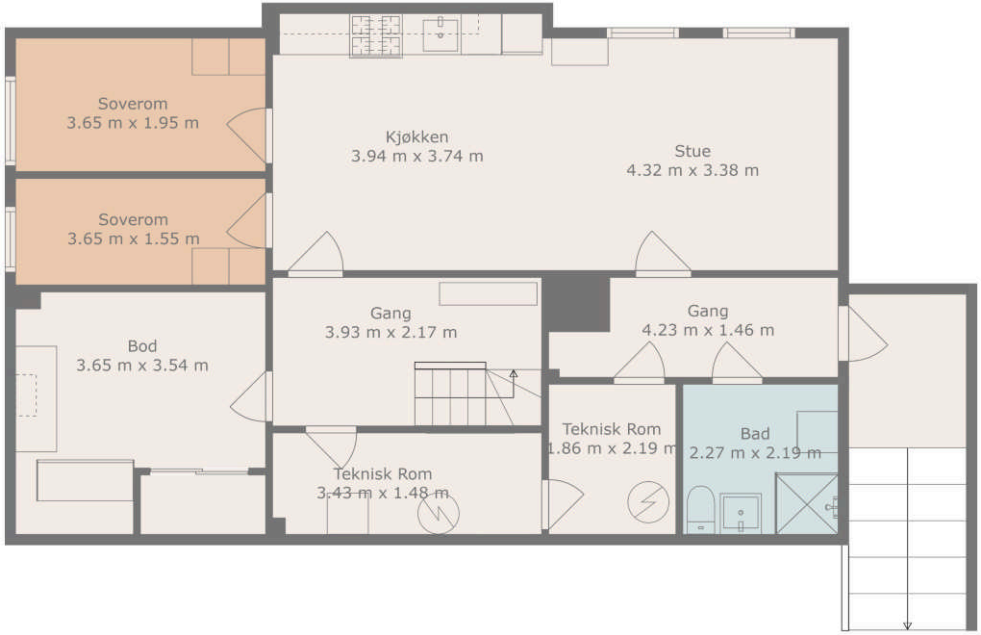
# Plantegning




*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.*




Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



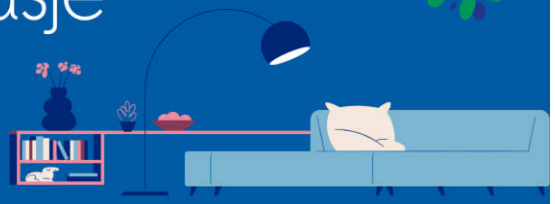

Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

*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.*





# 1. etasje









































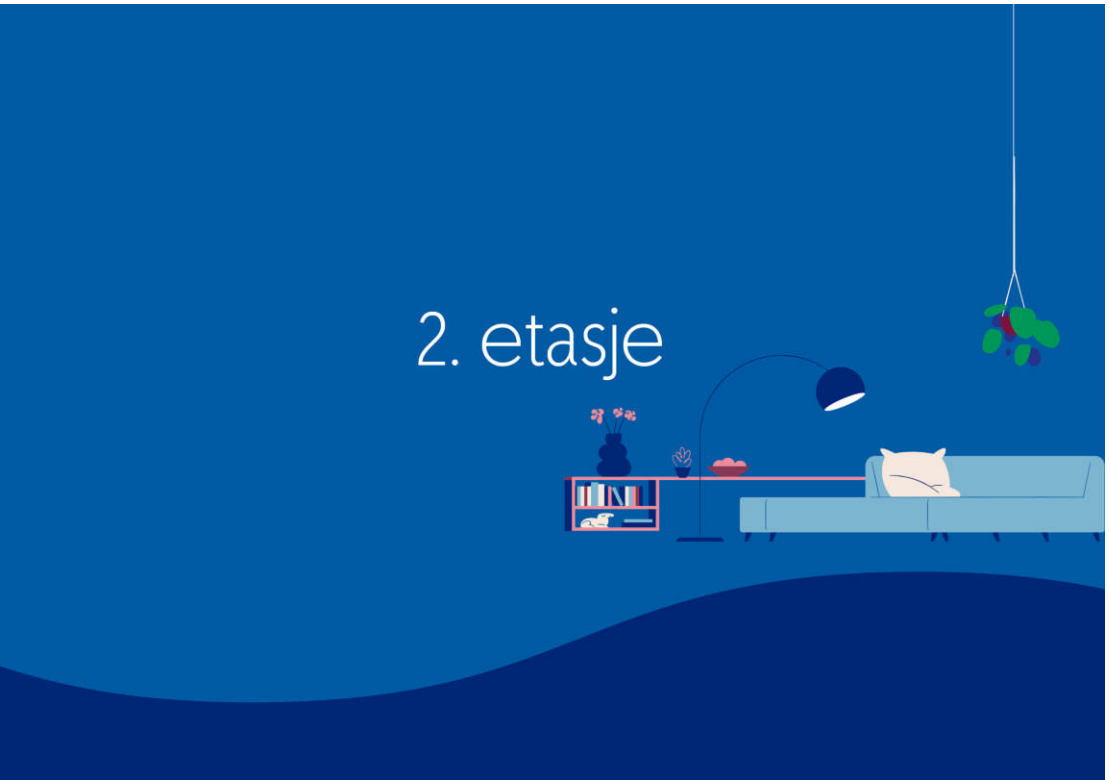








## 2. etasje























# Kjeller














Classic










9





# AMTMANN THEISENS VEI 9

## Nabolaget Symrahaugen - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | | |
|---|---|---|
| **Flatvoll Rønvikveien** | Linje 3 | 6 min 0.5 km |
| **Bodø stasjon** | Linje F7, R75 | 4 min 1.7 km |
| **Bodø lufthavn** | | 10 min |

## SKOLER

| | |
|---|---|
| **Saltvern skole (1-10 kl.)** 677 elever, 42 klasser | 7 min 0.5 km |
| **Rønvik skole (1-10 kl.)** 434 elever, 25 klasser | 15 min 1.2 km |
| **Østbyen skole (1-7 kl.)** 258 elever, 17 klasser | 23 min 2 km |
| **Alberthaugen skole (5-10 kl.)** 22 elever, 9 klasser | 7 min 2.7 km |
| **Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)** 280 elever, 27 klasser | 6 min 2.4 km |
| **Bodø videregående skole** 1316 elever, 73 klasser | 7 min 2.6 km |
| **Norges Toppidrettsgymnas Bodø** | 8 min |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| **Heidenreich avd. Bodø** | 14 min |
| **Recharge Esso Rønvik** | 14 min |

## OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

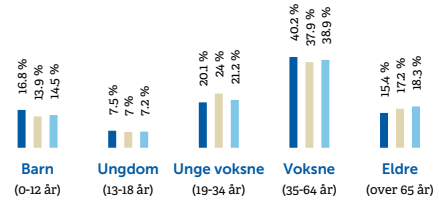
## KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

## NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Symrahaugen | 598 | 232 |
| Bodø | 42 453 | 22 434 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| **Rønvik menighetsbarnehage (1-5 år)** 30 barn | 3 min 0.3 km |
| **Vollen naturbarnehage (0-5 år)** 89 barn | 4 min 0.3 km |
| **Saltvern barnehage (1-5 år)** 47 barn | 7 min 0.6 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| **Coop Extra Volden** PostNord | 5 min 0.4 km |
| **Joker Reinslettveien** Søndagsåpent | 8 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. Sykkel

## TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

## STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

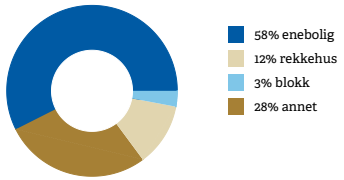
## KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

## SPORT

| | |
|---|---|
| **Volden ballslette** Ballspill | 3 min 0.3 km |
| **Saltvern barne- og ungdomsskole** Aktivitetshall, fotball | 5 min 0.4 km |
| **Feel24 Bodø Performance** | 14 min |
| **Feel24 Rønvika** | 19 min |

## BOLIGMASSE

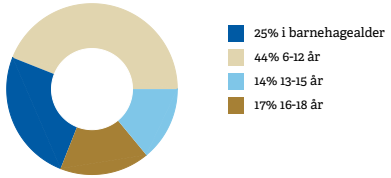



> «Stille og rolig, etablert. God skole, kort vei både til by og ut i skog og mark.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

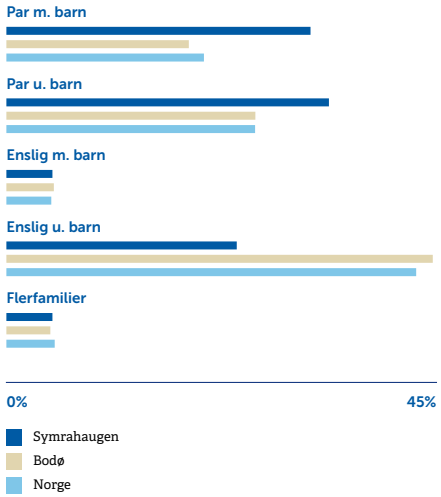
## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| **City Nord** | 5 min |
| **Sykehusapoteket i Bodø** | 23 min |

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



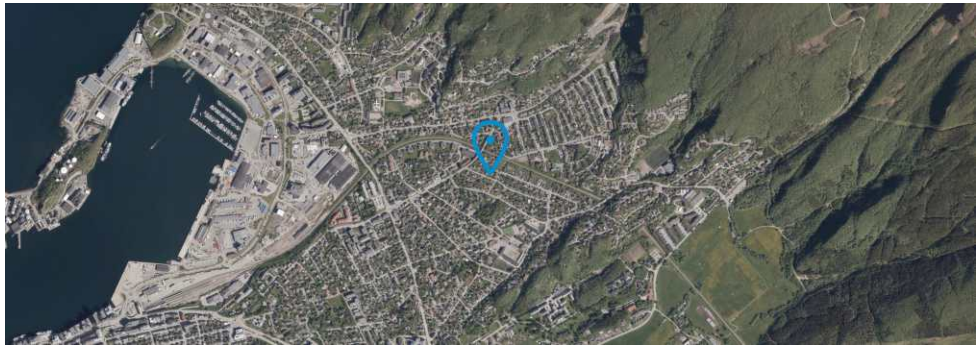

## FAMILIESAMMENSETNING

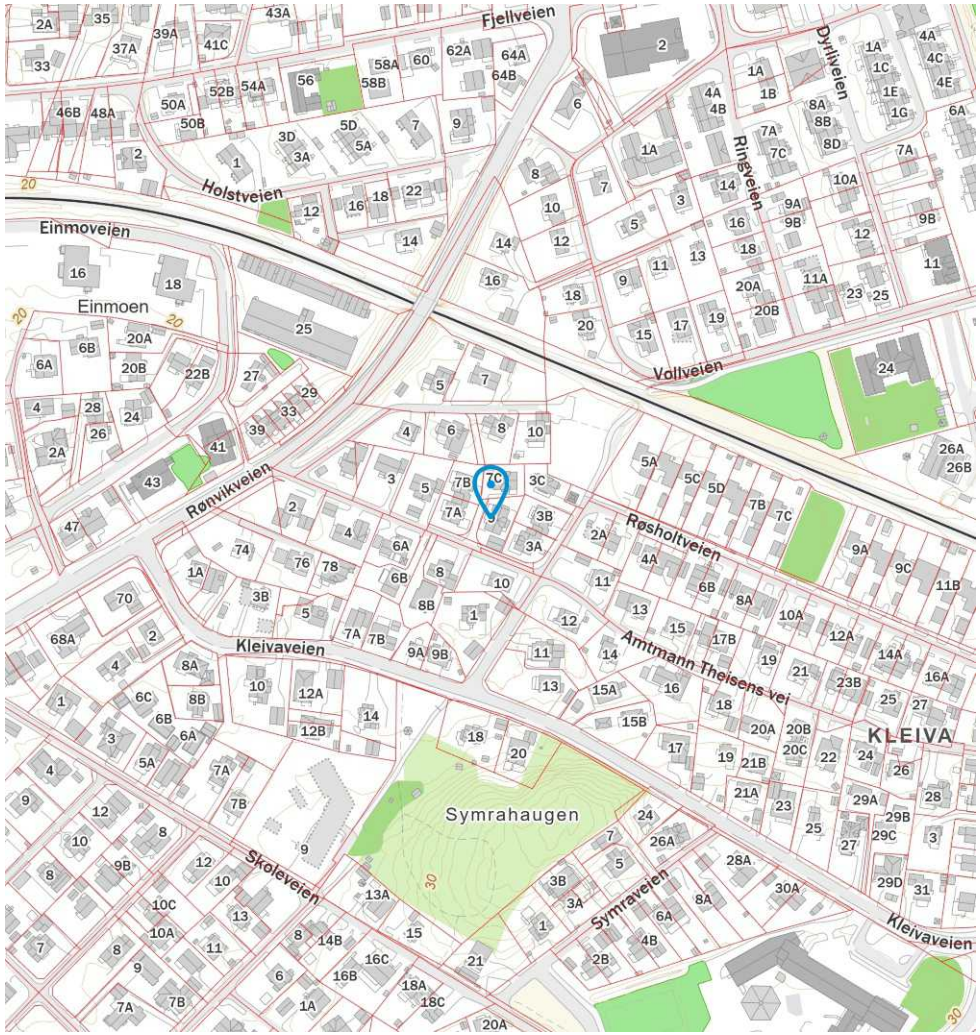



## SIVILSTAND

| | | Norge |
|---|---|---|
| **Gift** | 35% | 33% |
| **Ikke gift** | 58% | 54% |
| **Separert** | 5% | 9% |
| **Enke/Enkemann** | 2% | 4% |

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



# Tilstandsrapport

Enebolig
Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
BODØ kommune
gnr. 31, bnr. 1606

**Sum areal alle bygg: BRA: 322 m² BRA-i: 291 m²**



**Befaringsdato:** 08.04.2025 **Rapportdato:** 29.04.2025 **Oppdragsnr.:** 14553-2095 **Referansenummer:** JS4037

**Autorisert foretak:** Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ståle Limstrand **Vår ref:**

BYGGCON

B
ENERGIMERKE

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

## 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

Ståle Limstrand
Uavhengig Takstingeniør
stale@byggcon.no
412 21 281





# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggeregler

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

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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, branneller 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





Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

# Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 2003 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 22 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

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 ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

**Garasje**

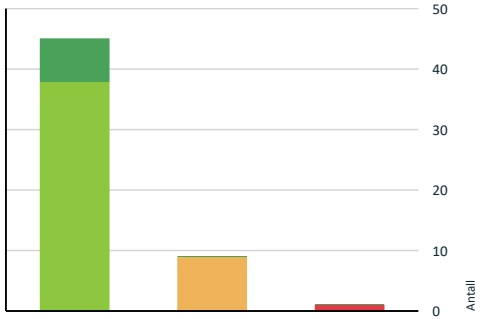
• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

# Sammendrag av boligens tilstand

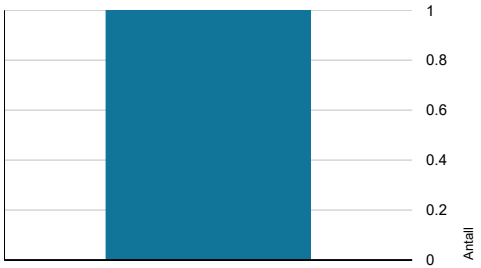
## Fordeling av tilstandsgrader




- 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**

| | |
|---|---|
| **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Radon** | Gå til side |
| **Innvendig > Innvendige trapper** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |





# Boligens energimerking




### Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

## Energimerke




**Energimerket** gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

**Energikarakteren A–G:**




Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

**Oppvarmingskarakter:**

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

## Energirapporter vedlagt

- Energirapport

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**
2003

**Kommentar**
Matrikkelen - Bodø kommune

**Anvendelse**
Boligformål

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

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av betongtakstein.

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

### TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i metall

### TG 1 Veggkonstruksjon

Tradisjonelt bindingsverk.

Tekket med stående trekledning. Malt utførelse



Bildet er tatt fra underside kledning

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak, taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner.
Luke i himling, for adkomst til kaldloft.
Luke plassert på soverom



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport





### TG 1 Vinduer

2 lags isolerglass i malte trerammer.
Smøring/normalt vedlikehold er påregnet.

### TG 1 Dører

Ytterdører i trekonstruksjoner.
Balkongdør med glassfelt

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.

Rekkverkshøyde er målt til 103cm

### TG 1 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

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

Noe merker og hakk rundt om. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere utført i trekonstruksjoner.

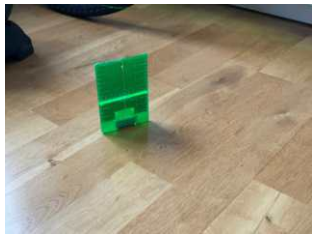
Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivilleringsutstyr. Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjonselementet som sådan som er observert. Noen skjevheter er tilstede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.

Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom. Noe knirk registrert.

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

# Tilstandsrapport

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







## 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

Murt elementpipe, pusset og malt.
Vedfyring installert i stue.
Feieluke er plassert i kjeller

Siste feiing gjennomført: 26.08.2019
Siste tilsyn gjennomført: 12.04.2021

## TG 0 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.
Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



## TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.
Tette trinn

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

Håndløper ligger klar for montering på kaldloft

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



## TG 1 Innvendige dører

Malte, profilerte, formpressede innerdører.
Utført i papp og trekonstruksjoner.

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

# VÅTROM

## 2. ETASJE > BAD

### Generell

Våtrommet er som fra byggeår.
Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk.

## 2. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger.
Malt panel i himling

# Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

**TG 1 Overflater Gulv**

Flislagt gulv.
Det er målt 10 mm høydeforskjell fra gulv ved terskel til topp slukrist.



2. ETASJE > BAD

**TG 2 Sluk, membran og tettesjikt**

Det er 2x plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

**Konsekvens/tiltak**
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.





2. ETASJE > BAD

**TG 1 Sanitærutstyr og innredning**

2x servanter på vegg
2x speil på vegg
Vegghengt toalett
Dusjkabinett
Høyskap
Luke ned til vaskerom for skittenklær

2. ETASJE > BAD

**TG 1 Ventilasjon**

Tilknyttet balansert ventilasjon.



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Spalteventil i vinduskarm.

2. ETASJE > BAD

**TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold
Hull er tatt fra soverom.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.
Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



1. ETASJE > VASKEROM

**Generell**

Våtrommet er i hovedsak som fra byggeår, skiftet innredning

1. ETASJE > VASKEROM

**TG 1 Overflater vegger og himling**

Flislagte vegger.
Malt panel på vegger

1. ETASJE > VASKEROM

**TG 3 Overflater Gulv**

Flislagt gulv med kantfliser langs vegger.

**Vurdering av avvik:**
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er noen millimeter mot fall fra dør, til ca midt på gulvet. Videre derfra er det 7 mm fall mot sluk

**Konsekvens/tiltak**
- Andre tiltak:

Ved renovering, påse korrekt fall til sluk

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

**TG 2 Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



1. ETASJE > VASKEROM

**TG 1 Sanitærutstyr og innredning**

Vaskerom med innredning
Skuffer og skap. Laminert benkeplate, nedfelt stålvask
Opplegg for oppvaskmaskin

1. ETASJE > VASKEROM

**TG 1 Ventilasjon**

Tilknyttet balansert ventilasjon.
Spalteventil i vinduskarm.

1. ETASJE > VASKEROM

**TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hull er tatt fra under innredning

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.





Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

# Tilstandsrapport

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



1. ETASJE > BAD

**Generell**

Våtrommet er som fra byggeår.
Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk.

1. ETASJE > BAD

**TG 1 Overflater vegger og himling**

Fliser, panel og glassbyggersten på vegger
Malt panel i himling

1. ETASJE > BAD

**TG 1 Overflater Gulv**

Flislagt gulv med kantfliser langs vegger.

Det er målt 21 mm høydeforskjell fra gulv ved terskel til topp slukrist.



1. ETASJE > BAD

**TG 2 Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Sluk er lett tilgjengelig for rengjøring og inspeksjon.

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

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Servant på vegg
Speil på vegg
Gulvstående toalett
Dusjnisje med forheng. Dusjgarnityr på vegg

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Tilknyttet balansert ventilasjon.
Spalteventil i vinduskarm.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hull er tatt fra vaskerom

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



KJELLER > BAD

**Generell**

Våtrommet er som fra byggeår.



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

# Tilstandsrapport

Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk.

KJELLER > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Malt panel på vegger
Malte himlingsplater.

**Vurdering av avvik:**
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Malt panel

**Konsekvens/tiltak**
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

KJELLER > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Det er målt 15 mm høydeforskjell fra gulv ved terskel til topp slukrist.



KJELLER > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Sluk er plassert under dusjkabinett.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

# Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

**TG 1 Sanitærutstyr og innredning**

Heldekkende servant over innredning.
Speil med lys over.
Gulvstående toalett.
Dusjkabinett med styrt avløp til sluk.
Opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > BAD

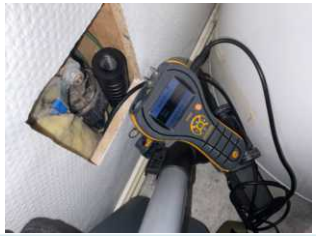
**TG 1 Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

KJELLER > BAD

**TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hull er tatt fra bod



## KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

**TG 1 Overflater og innredning**

Innredning med malte, profilerte fronter
Meget godt utbygget med skap og benkeplass
Takhøye overskap
Heltre benkeplate
Dobbel stålvask med benkebeslag
Fliser på vegg over benk
Integrert platetopp, komfyr, mikro, oppvaskmaskin samt kjølehjørne.



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

**TG 1 Avtrekk**

Mekanisk avtrekk plassert over komfyrplass.
Utkast gjennom yttervegg

KJELLER > STUE/KJØKKEN

**TG 1 Overflater og innredning**

Innredning med malte, slette fronter
Normalt godt utbygget med skap og benkeplass
Stålvask
Opplegg for oppvaskmaskin

KJELLER > STUE/KJØKKEN

**TG 1 Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

**TG 1 Vannledninger**

Vannrør av plast, type rør-i-rør.
Fordelerskap plassert på bad i 1. etasje
Avrenning til sluk i teknisk rom i kjeller
Innvendig stoppekran er plassert i teknisk rom i kjeller





Vannskap leilighet



Stoppekran

# Tilstandsrapport

## TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Stakeluke er plassert i luke i vegg, på teknisk rom i kjeller



## TG 2 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.
Aggregat plassert på teknisk rom
Noe merker etter kondens inne i aggregatet. Tørt på befaringsdagen

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Aggregatet er som fra byggeår, ca 22 år gammelt, nærmer seg forventet levetid

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Holdes under oppsikt, det kan ikke utelukkes service/reparasjoner på eldre anlegg





Kondens

## TG 1 Varmesentral

Det er installert jordvarme/energibrønn
Anlegget er begrenset inspisert. Tilstandsgrad

## TG 2 Varmtvannstank

300 liter varmtvannsbereder.
Plassert på teknisk rom
Produsert 2002

Leilighet: 200 liter bereder
Produsert 2001
Plassert på bod



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

# Tilstandsrapport

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.





## TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme
Anlegget er begrenset vurdert. Tilstandsgrad satt ut fra alder




Oversikt over sløyfer





## 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.*

# Tilstandsrapport

Automatsikringer
63A hovedsikring
Sikringsskap er plassert
I hovedsak skjult anlegg
Fordelt over 24 kurser

Eget skap for leilighet

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.
   **I hovedsak som fra byggeår**

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**

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**



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

# Tilstandsrapport





### 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

### Byggegrunn

Utgravd byggegropp, tilkjørt omkultet masse.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringsforhold som opprinnelig.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av murt leca/lettklinker

### TG 0 Terrengforhold

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

# Tilstandsrapport

TG 1 **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Stikkledning er som fra byggeår.





# 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

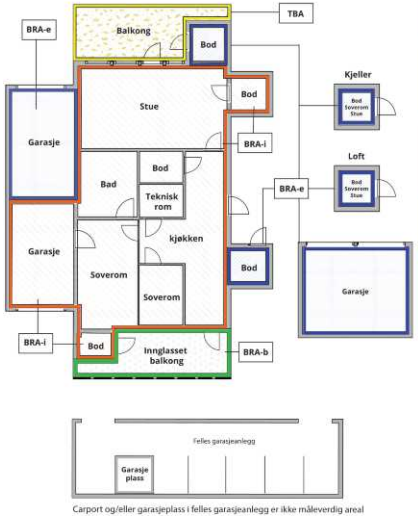
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 2. Etasje | 99 | | | 99 | |
| 1. Etasje | 100 | | | 100 | 22 |
| Kjeller | 92 | | | 92 | |
| **SUM** | **291** | | | | **22** |
| **SUM BRA** | **291** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 2. Etasje | Loftstue, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4 | | |
| 1. Etasje | Stue, Spisestue, Kjøkken, Bod, Vaskerom, Hall m/trapp, Bad, Entré | | |
| Kjeller | Gang, Bod, Teknisk rom, Entré, Bod 2, Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 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.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:* Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

**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

**Krav for rom til varig opphold**

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

*Kommentar:*

## Garasje





Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 1, Etasje | | 31 | | 31 | |
| **SUM** | | **31** | | | |
| **SUM BRA** | **31** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 1, Etasje | | Garasje | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:* Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

**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

**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** | 269 | 22 |
| **Garasje** | 0 | 31 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 08.4.2025 | Ståle Limstrand | Takstingeniør |
| | Per-Anders Tverbakk | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1804 BODØ | 31 | 1606 | | 0 | 468.6 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Amtmann Theisens vei 9

**Hjemmelshaver**
Tverbakk Per-Anders

## Eiendomsopplysninger

**Adkomstvei**
Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

**Tilknytning vann**
Kommunalt tilknyttet vannforsyning.

**Tilknytning avløp**
Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk

## Siste hjemmelsovergang

**År**
2019



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**
Parkering

**Byggeår**
2015

**Kommentar**
Matrikkelen - Bodø kommune

**Standard**

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Beskrivelse**
Frittliggende garasje med støpt plate på mark.
Gulv er dekket med acrylicongulv. Det er biingangsdør, elektrisk motorstyrt leddport.
Det er trapp opp til hems som er innredet med vinyl på gulv og plater på vegger og i tak. Garasjen er isolert.

Det gjøres oppmerksom på at tilleggsbygninger kun er forenklet vurdert, det er ikke utført tilstandsvurdering på bygningsdeler slik som for hovedbygning.

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 | 23.04.2025 | | Fremvist | | Nei |
| Fra Infoland | 23.04.2025 | | Fremvist | | Nei |
| Eier | 08.04.2025 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 23.04.2025 | | Gjennomgått | | Nei |
| Energirapport | 23.04.2025 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 29.04.2025 | |

For gyldighet på rapporten se forside



Amtmann Theisens vei 9 , 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1606
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir 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.

bankID SIGNERT 07.04.2025
Tverbakk Per-Anders

# 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

Per-Anders Tverbakk

## Boligen

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

Amtmann Theisens Vei 9
8009 Bodø

1804-31/1606/0/0



## 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?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, 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?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

## Drenering, fukt og lekkasje

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

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

# Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Byttet ventil stokken med ventiler for gulv varmen. pga trege ventiler.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   **Firmanavn:** Bodø Rørleggeren
   **Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av ventil samle stokk

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   **Firmanavn:** Bodø Rørleggeren
   **Beskrivelse av arbeidet:** Byttet ventil samle stokk for gulv varmen

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.
   **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   **Firmanavn:** Bodø elektriske
   **Beskrivelse av arbeidet:** Byttet fra halogen spotter til led spotter med brytere. Fjernet gammelt KNX system i sikringskap.

# 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**

Terrasse er bygget på i 2021 av tømrer firma Tobias Juul Johnsen bygg.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

3-roms kjellerleilighet

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

hoveddel og kjeller leilighet

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan 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?

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Bodø rørleggeren og Bodø elektriske

**Beskrivelse av arbeidet:** Det er montert kjøkken i 2.etg med avløp, vann og ventilasjon. Arbeidet er utført av faglærte. Det ble montert en stikk kontakt på badet i 2.etg. hentet strøm fra vaskerom i 1.etg

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

   **Firmanavn:** Amundsen rør og julius jakhelln

   **Beskrivelse av arbeidet:** Montert nytt vaskerom med vann og avløp av faglærte.

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

• **Ja**

Skiftet kjøle aggregat i hjørnekjøleskap av forige eier. ca 2019
Ny steikeovn i 2024
Ny oppvaskmaskin 2025



Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   **Beskrivelse av arbeidet:** Montert ny steikeovn i 2024 Montert ny oppvaskmaskin i 2025

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

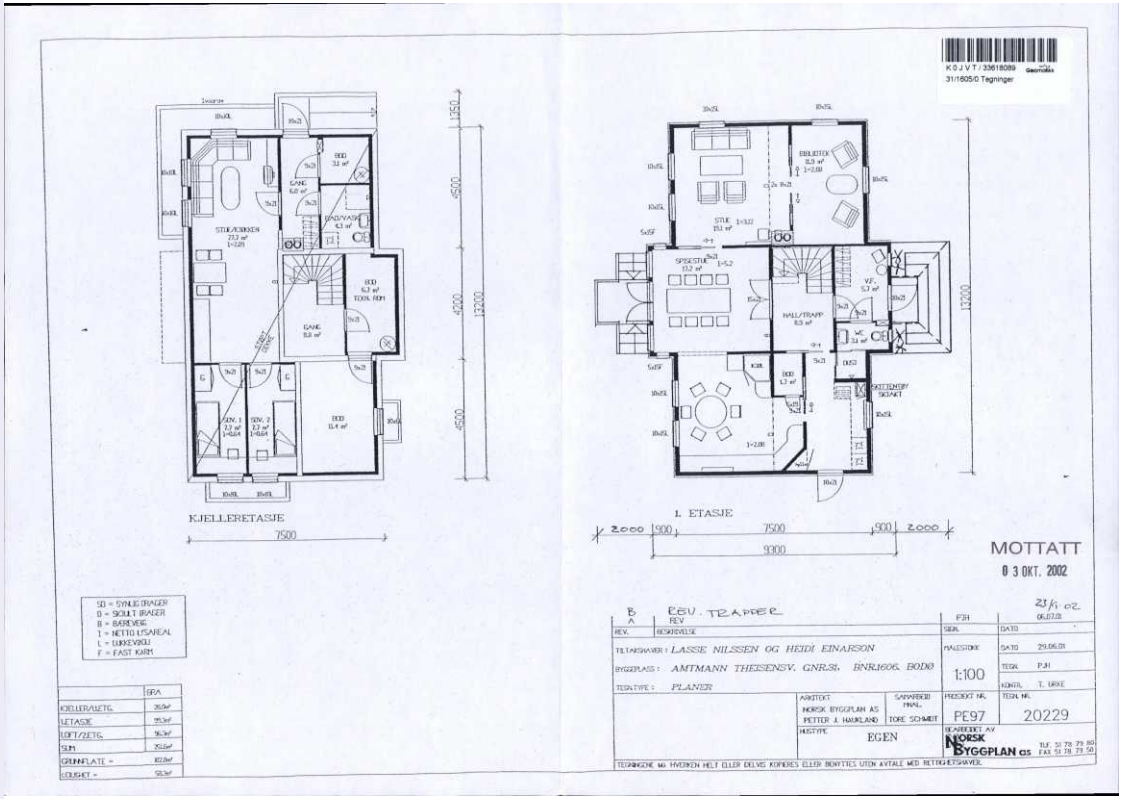
# Bolig selges med boligselgerforsikring

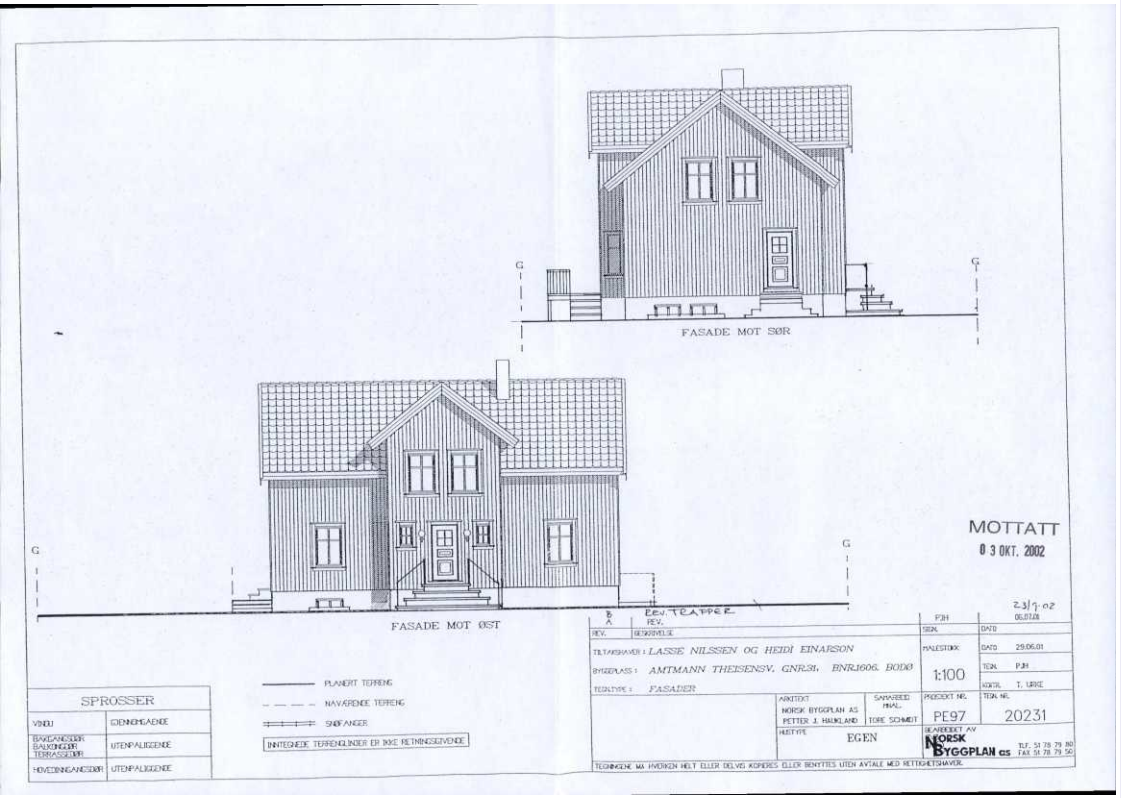
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker 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.

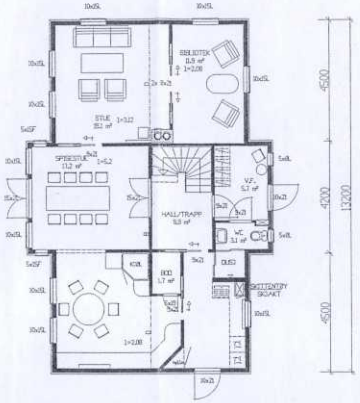



FASADE MOT SØR
FASADE MOT ØST
MOTTATT
0 3 OKT. 2002
B REV. TRAPPER 23/9-02
A REV. PJH 05.07.01
REV. BESKRIVELSE SIGN. DATO
TILTAKSHAVER : LASSE NILSSEN OG HEIDI EINARSON
BYGGEPLASS : AMTMANN THEISENSV. GNR.31, BNR.1606, BODØ
TEGNTYPE : FASADER
1:100
DATO 29.06.01
TEGN. PJH
KONTR. T. URKE
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS PETTER J. HAUKLAND
SAMARBEID MVH. TORE SCHMIDT
PROSJEKT NR. PE97
TEGN. NR. 20231
HUSTYPE EGEN
UTARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
SPROSSER
VINDU GJENNOMSAENDE
BARGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR UTENPALIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR UTENPALIGGENDE
PLANERT TERRENG
NAVARENDE TERRENG
SNØFANGER
INNTEGNEDE TERRENGLINJER ER IKKE RETNINGSGIVENDE


FASADE MOT NORD
FASADE MOT VEST
MOTTATT
0 3 OKT. 2002
B REV. TRAPPER 23/9-02
A REV. PJH 05.07.01
REV. BESKRIVELSE SIGN. DATO
TILTAKSHAVER : LASSE NILSSEN OG HEIDI EINARSON
BYGGEPLASS : AMTMANN THEISENSV. GNR.31, BNR.1606, BODØ
TEGNTYPE : FASADER
1:100
DATO 29.06.01
TEGN. PJH
KONTR. T. URKE
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS PETTER J. HAUKLAND
SAMARBEID MVH. TORE SCHMIDT
PROSJEKT NR. PE97
TEGN. NR. 20232
HUSTYPE EGEN
UTARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
SPROSSER
VINDU GJENNOMSAENDE
BARGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR UTENPALIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR UTENPALIGGENDE
PLANERT TERRENG
NAVARENDE TERRENG
SNØFANGER
INNTEGNEDE TERRENGLINJER ER IKKE RETNINGSGIVENDE



KJELLERETASJE



1. ETASJE

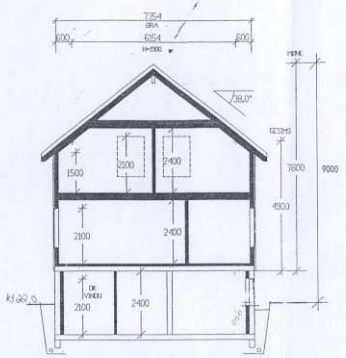
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
22 FEB. 2002

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

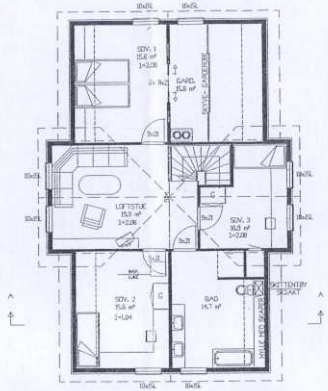
| | BRA |
|---|---|
| KJELLER/ULETG. | 78.0m² |
| 1.ETASJE | 85.3m² |
| LOFT/ULETG. | 96.3m² |
| SUM | 251.6m² |
| GRUNNFLATE = | 102.8m² |
| UTLISNET = | 98.3m² |

| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|
| A | REV. | PJH | 06.07.01 |
| TILTAKSHAVER : | LASSE NILSSEN OG HEIDI EINARSON | MÅLESTOKK | DATO 29.06.01 |
| BYGGEPLASS : | AMTMANN THEISENSV. GNR.31, BNR.1606, BODØ | 1:100 | TEGN. PJH |
| TEGNTYPE : | PLANER | | KONTR. T. URKE |
| | ARKITEKT: NORSK BYGGPLAN AS, PETTER J. HAUKLAND | SAMARBEID MED: TORE SCHMIDT | PROSJEKT NR. PE97 |
| | HUSTYPE: EGEN | | TEGN. NR. 20229 |
| | | BEARBEIDET AV: NORSK BYGGPLAN as | TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50 |

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



SNITT A-A



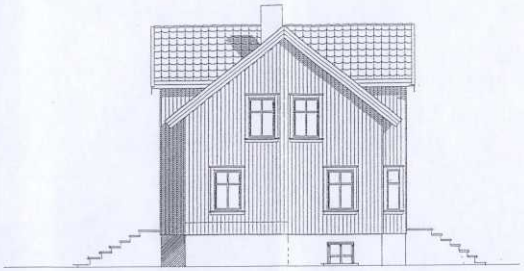
LOFTETASJE

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
22 FEB. 2002

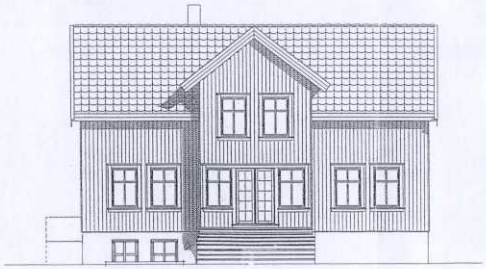
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|
| A | REV. | PJH | 06.07.01 |
| TILTAKSHAVER : | LASSE NILSSEN OG HEIDI EINARSON | MÅLESTOKK | DATO 29.06.01 |
| BYGGEPLASS : | AMTMANN THEISENSV. GNR.31, BNR.1606, BODØ | 1:100 | TEGN. PJH |
| TEGNTYPE : | PLAN/SNITT | | KONTR. T. URKE |
| | ARKITEKT: NORSK BYGGPLAN AS, PETTER J. HAUKLAND | SAMARBEID MED: TORE SCHMIDT | PROSJEKT NR. PE97 |
| | HUSTYPE: EGEN | | TEGN. NR. 20230 |
| | | BEARBEIDET AV: NORSK BYGGPLAN as | TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50 |

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
22 FEB. 2002

| SPROSSER | |
|---|---|
| VINDU | GJENNOMGÅENDE |
| BALKONGDØR TERRASSEDØR | UTENPÅLIGGENDE |
| HOVEDINNGANGSDØR | UTENPÅLIGGENDE |

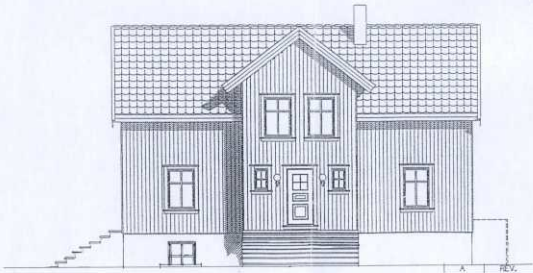
| | | | |
|---|---|---|---|
| A | REV. | PJH | 06.07.01 |
| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | DATO |
| TILTAKSHAVER : LASSE NILSSEN OG HEIDI EINARSON | | MÅLESTOKK | DATO 29.06.01 |
| BYGGEPLASS : AMTMANN THEISENSV. GNR.31, BNR.1606, BODØ | | 1:100 | TEGN. PJH |
| TEGNTYPE : FASADER | | | KONTR. T. URKE |
| ARKITEKT: NORSK BYGGPLAN AS PETTER J. HAUKLAND | SAMARBEID MNAL. TORE SCHMIDT | PROSJEKT NR. PE97 | TEGN. NR. 20232 |
| HUSTYPE EGEN | | BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as | TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50 |

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

Vedlegg D.



FASADE MOT SØR



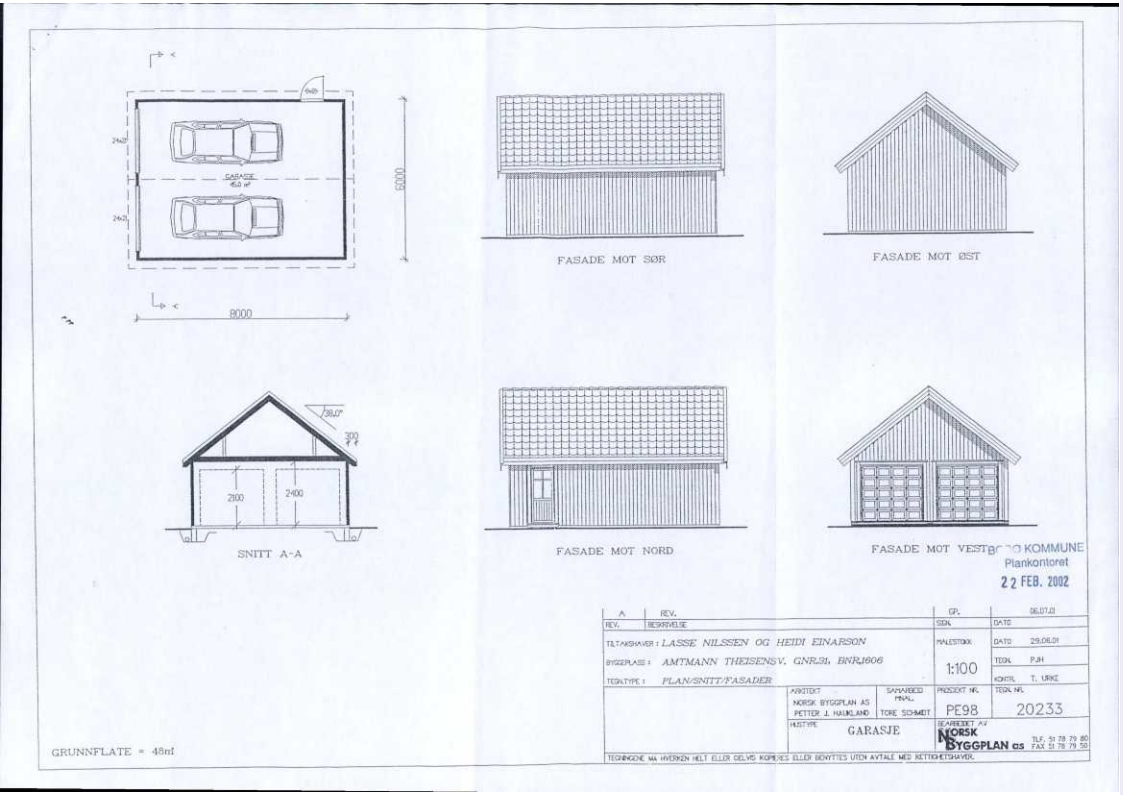
FASADE MOT ØST

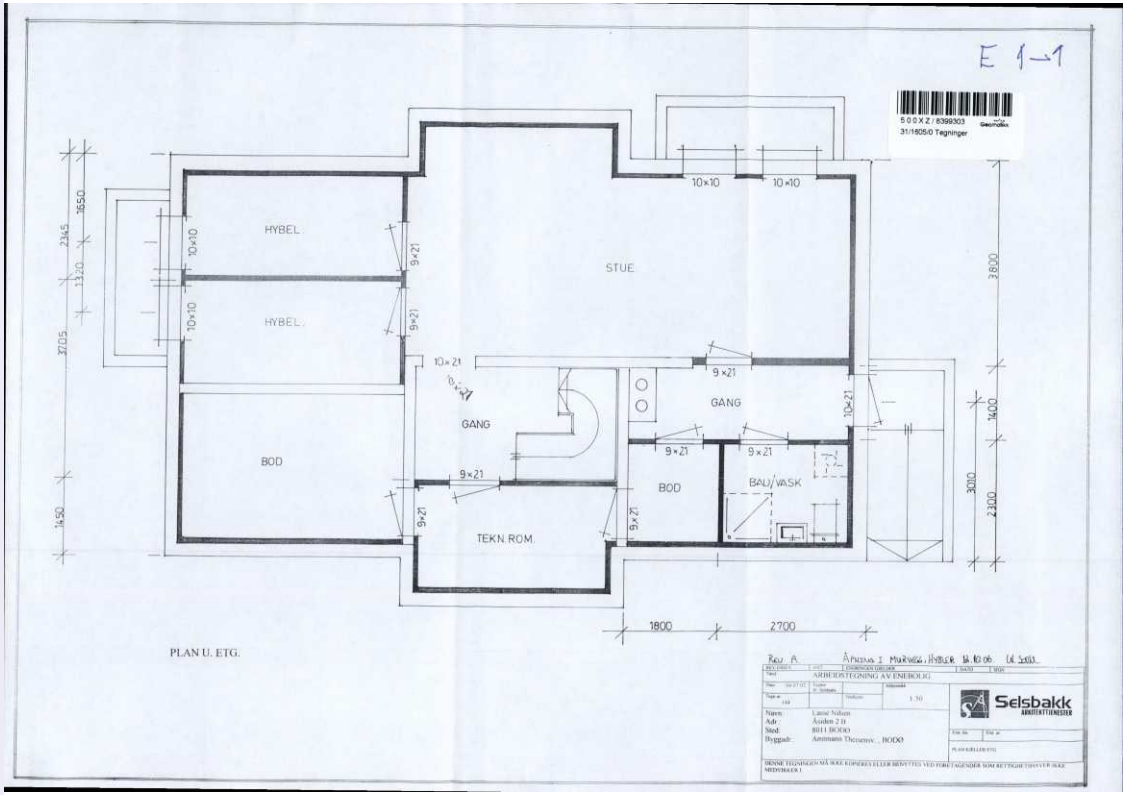
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
22 FEB. 2002

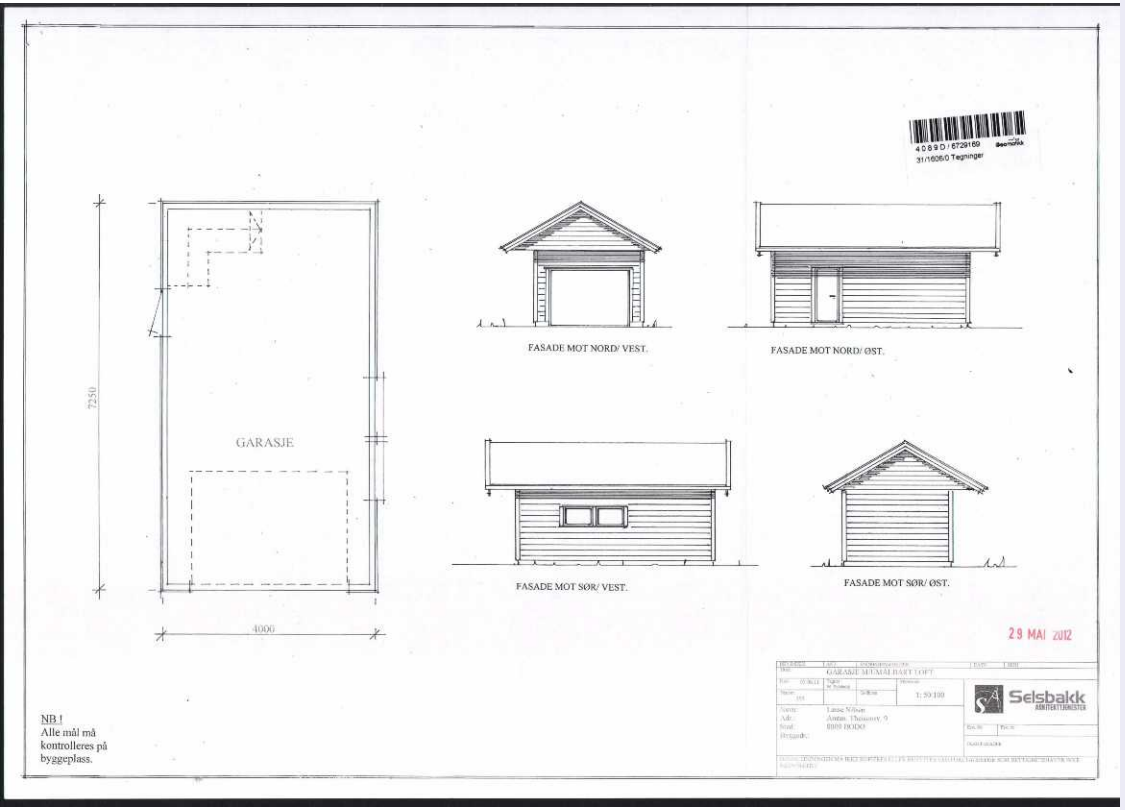
| SPROSSER | |
|---|---|
| VINDU | GJENNOMGÅENDE |
| BALKONGDØR TERRASSEDØR | UTENPÅLIGGENDE |
| HOVEDINNGANGSDØR | UTENPÅLIGGENDE |

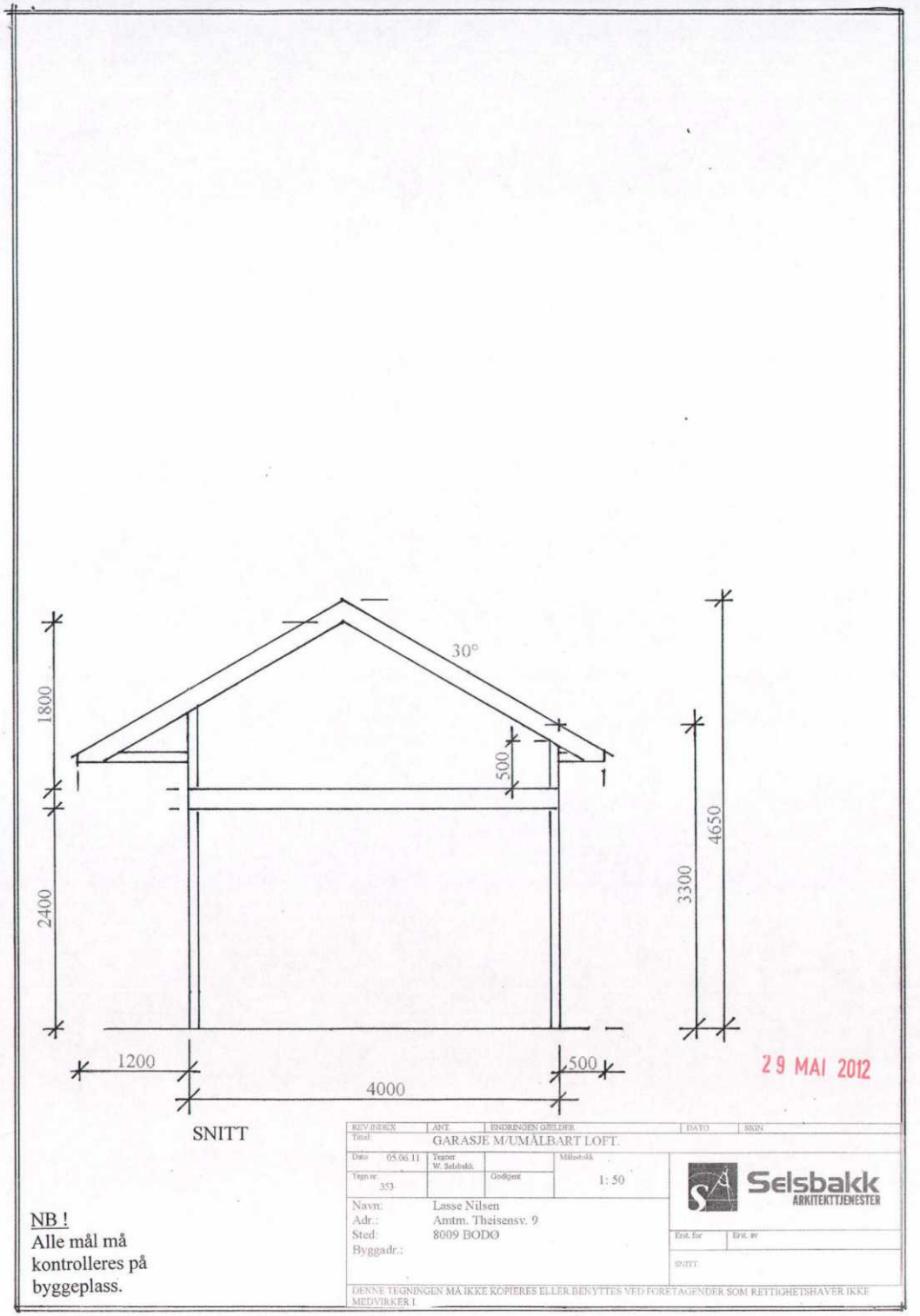
| | | | |
|---|---|---|---|
| A | REV. | PJH | 06.07.01 |
| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | DATO |
| TILTAKSHAVER : LASSE NILSSEN OG HEIDI EINARSON | | MÅLESTOKK | DATO 29.06.01 |
| BYGGEPLASS : AMTMANN THEISENSV. GNR.31, BNR.1606, BODØ | | 1:100 | TEGN. PJH |
| TEGNTYPE : FASADER | | | KONTR. T. URKE |
| ARKITEKT: NORSK BYGGPLAN AS PETTER J. HAUKLAND | SAMARBEID MNAL. TORE SCHMIDT | PROSJEKT NR. PE97 | TEGN. NR. 20231 |
| HUSTYPE EGEN | | BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as | TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50 |

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.


SARASJE
45,0 m²
6000
2400
2400
8000
FASADE MOT SØR
FASADE MOT ØST
SNITT A-A
FASADE MOT NORD
FASADE MOT VEST
Plankontoret
22 FEB. 2002
A REV.
REV. BESKRIVELSE
DATO 06.07.01
TILTAKSHAVER : LASSE NILSSEN OG HEIDI EINARSON
BYGGEPLASS : AMTMANN THEISENSV. GNR.31, BNR.1606
TEGNTYPE : PLAN/SNITT/FASADER
MÅLESTOKK 1:100
DATO 29.06.01
TEGN. PJH
KONTR. T. URKE
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS PETTER J. HAUKLAND
SAMARBEID MNAL. TORE SØMMOT
PROSJEKT NR. PE98
TEGN. NR. 20233
HUSTYPE GARASJE
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
GRUNNFLATE = 48m²


E 1→1
5002 / 8399303
31/1605/0 Tegninger
HYBEL
HYBEL
STUE
GANG
GANG
BOD
BOD
BAD/VASK
TEKN.ROM.
10×10
10×10
10×21
9×21
9×21
9×21
9×21
9×21
9×21
9×21
2345
1320
1650
3705
1450
3600
1400
3000
2300
1800
2700
PLAN U. ETG.
Rev. A. Anpass i marked, hybler 18.10.06 LL 2x03.
ARBEIDSTEGNING AV ENEBOLIG
Selsbakk
Navn: Lasse Nilsen
Adr: Åsåsen 2 D
Sted: 8011 BODØ
Byggsb: Amtmann Theisensv., BODØ
PLAN U.ETG.
DENNE TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED FORETAGENDER SOM RETTIGHETSHAVER IKKE MEDVIRKER I


7250
GARASJE
4000
FASADE MOT NORD/ VEST.
FASADE MOT NORD/ ØST.
FASADE MOT SØR/ VEST.
FASADE MOT SØR/ ØST.
29 MAI 2012
NB !
Alle mål må kontrolleres på byggeplass.
Selsbakk ARKITEKTTJENESTER


1800
2400
30°
500
3300
4650
1200
500
4000
SNITT
29 MAI 2012
NB !
Alle mål må kontrolleres på byggeplass.
GARASJE M/UMÅLBART LOFT.
Selsbakk ARKITEKTTJENESTER
Lasse Nilsen
Amtm. Theisensv. 9
8009 BODØ

Bodø kommune

# Grunnkart

Eiendom: 31/1606
Adresse: Amtmann Theisens vei 9
Dato: 01.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




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



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

Byggm. V.Lillegaard AS

Postboks 311
8011 Bodø

Dato: ..... 15.09.2008
Saksbehandler: ..... Stein Røsten
Telefon direkte: .....75 55 53 64
Deres ref.: .....
Løpenr.: ..... 51879/2008
Saksnr./vår ref.: ..... 2002/2146
Arkivkode: ..... 31/1606

## Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| Byggeplass: | Amtmann Theisens vei 9 - 8009 Bodø | Eiendom: | 31/1606 |
| Ansvarlig søker: | Byggm. V.Lillegaard AS | Bygningsnr: | 19566072 |

Ferdigattest gis etter anmodning datert 31.03.2008, inspeksjon den 15.09.2008 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

**Byggesakskontoret**
**Postadresse:**
Postboks 319, 8001 Bodø,
**Besøksadresse:**
Herredshuset, 8010 Bodø
**Telefoner:**
**Sentralbord:** 75 55 50 00
**Ekspedisjon:** 75 55 53 40
**Telefax:** 75 55 53 48
**Elektroniske adresser:**
stein.rosten@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no
**Orgnr.:**
972 418 013
**Bankkonto:**
4500 55 00080

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

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 468.6 |
| Etablert dato | 28.08.2000 | Historisk oppgitt areal | 469,2 |
| 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<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning | 28.08.2000 | | | 31/231 (-469,2), 31/1606 (469,2) |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 7464064.09 | 475397.35 | 0 | Ja | 468.6 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | Bosatt (B) |

## Adresse

### Vegadresse: Amtmann Theisens vei 9 Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 8009 BODØ | Kirkesogn | 10010301 Rønvik |
| Grunnkrets | 504 Symrahaugen | Tettsted | 7501 Bodø |
| Valgkrets | 9 Saltvern | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 19566072 | | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) | 07.10.2003 |
| 2 | 186991923 | | Enebolig (111) | Bygning revet/brent (BR) | |
| 3 | 186991915 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Bygningsnummer utgått (BU) | |
| 4 | 300564845 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) | |

### 1: Bygning 19566072: Enebolig (111), Tatt i bruk 07.10.2003





### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 279 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 279 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | Biobrensel, Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter | 1 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 22.02.2002 | 07.03.2002 |
| Igangsettingstillatelse | 22.03.2002 | 13.08.2004 |
| Tatt i bruk | 07.10.2003 | 28.10.2003 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Amtmann Theisens vei 9 | H0101 | 31/1606 | 279 | 5 | 2 | 2 | Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 94 | 0 | 94 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 99 | 0 | 99 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 86 | 0 | 86 | 0 | 0 | 0 |

### 2: Bygning 186991923: Enebolig (111), Bygning revet/brent

### Bygningsdata

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

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Bygning revet/brent | | 24.05.2007 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | | H0101 | 31/1606 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## *3: Bygning 186991915: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygningsnummer utgått*

### *Bygningsdata*

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

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Bygningsnummer utgått | | 24.05.2007 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 31/1606 | - | - | - | - | - |

## *4: Bygning 300564845: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk*

### *Bygningsdata*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 32 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 32 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | 32 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Tatt i bruk | | 23.06.2016 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 31/1606 | - | - | - | - | - |

### *Etasjer*





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.** | 31 | **Bruksnr.** | 1606 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Amtmann Theisens vei 9, 8009 BODØ | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner
- ✔ Kommuneplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022) |
| **Navn** | Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 16.06.2022 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 469 m$^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende<br>**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 |

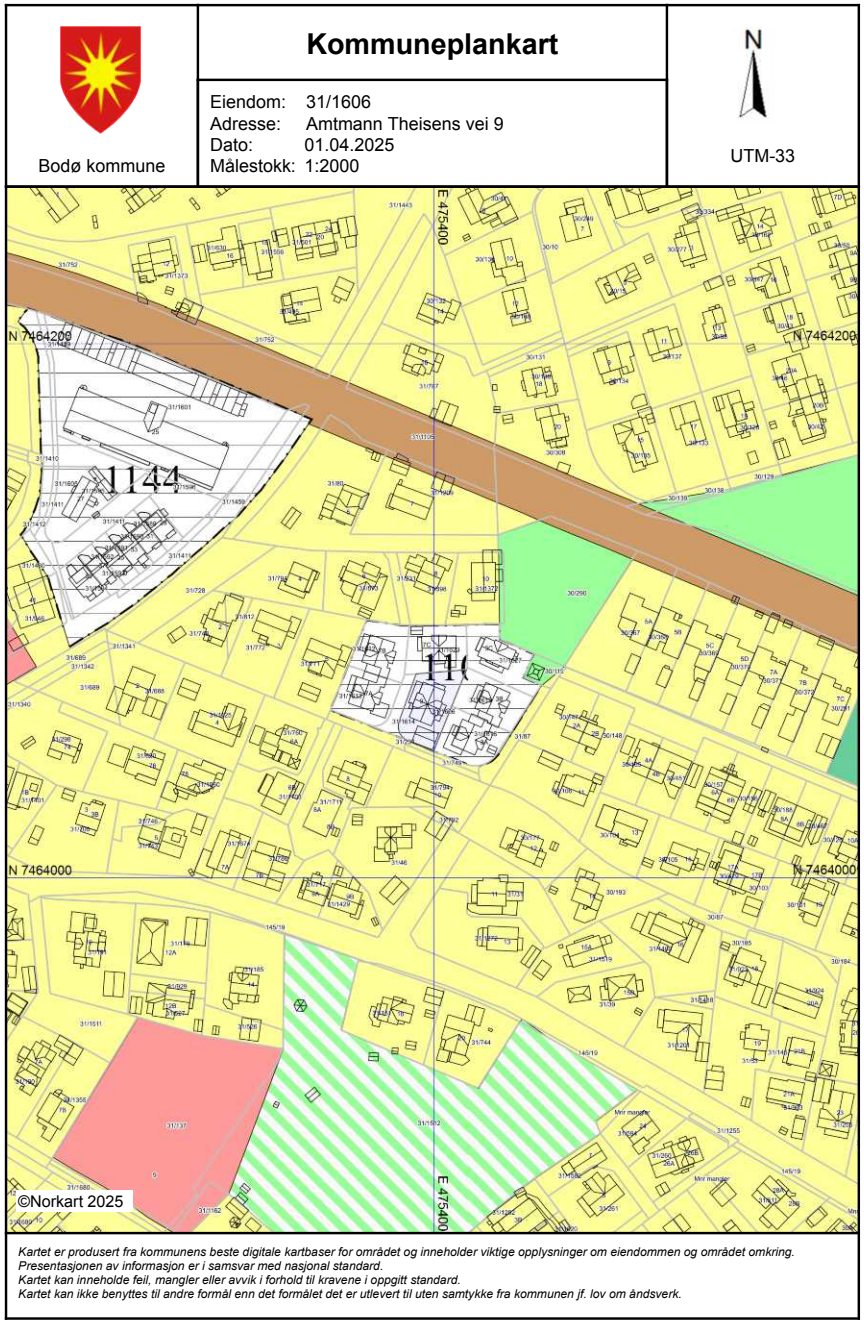
# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1103_03 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1103_03) |
| **Navn** | Amtmann Theisens Vei 7 og 9 |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 15.02.2001 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/1137/1175002856875.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 468 m$^2$<br>**Formål** Boliger |








*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.*

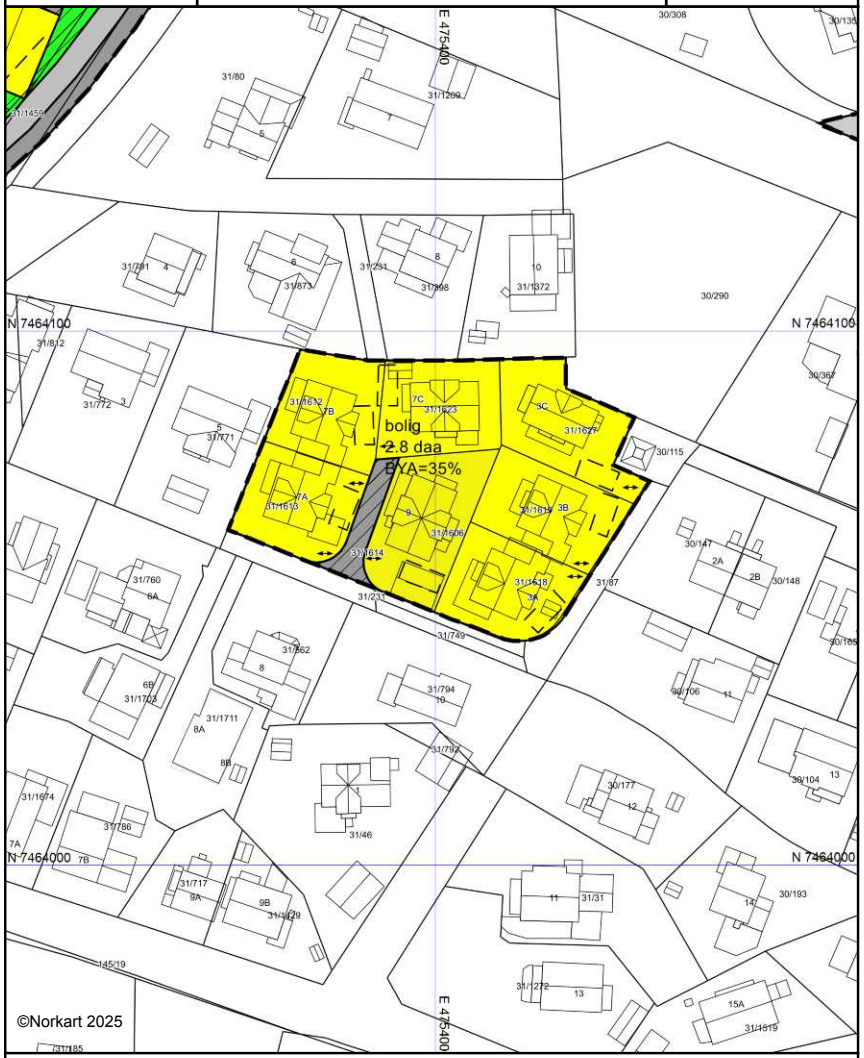
Bodø kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 31/1606
Adresse: Amtmann Theisens vei 9
Dato: 01.04.2025
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.*

## TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- ReguleringS- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garsjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Offentlig administrasjon
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig undervisning (skole,universitet mv.)
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Almennyttig kirke
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Områder for herberger og bevertningsteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Annet byggeområde
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Område for jord- og skogbruk
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kolektivanlegg
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Flyplass/taxebane
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde (på land)
- Friområder
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Annet friområde i sjø/vassdrag
- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for telekommunikasjon
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Handelsgartneri
- område for særskilte anlegg
- Annet spesialområde
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Bolig/Offentlig
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Industri
- Forretning/Kontor/Offentlig
- Forretning/Offentlig
- Kontor/Industri
- Kontor/Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig/Almennyttig
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål (kun for eldre planer)
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon,koblingsstasjon)
- Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
- Område med annen særskilt angitt fare
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Grense for fornyelsesområde
- Fornyelsesområder
- Grense for rekkefølgeområde
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringsgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Religionutøvelse
- Forsamlingslokale
- Administrasjon
- Annen tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell
- Industri
- Lager
- Annen næring
- Idrett
- Idrettsstadion
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Leskur/plattformtak
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Annen banegrunn - grøntareal
- Havn
- Kai
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivtransport
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Energinett
- Avløpsnett
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Jordbruk
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Ferdsel
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

## Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008



## 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

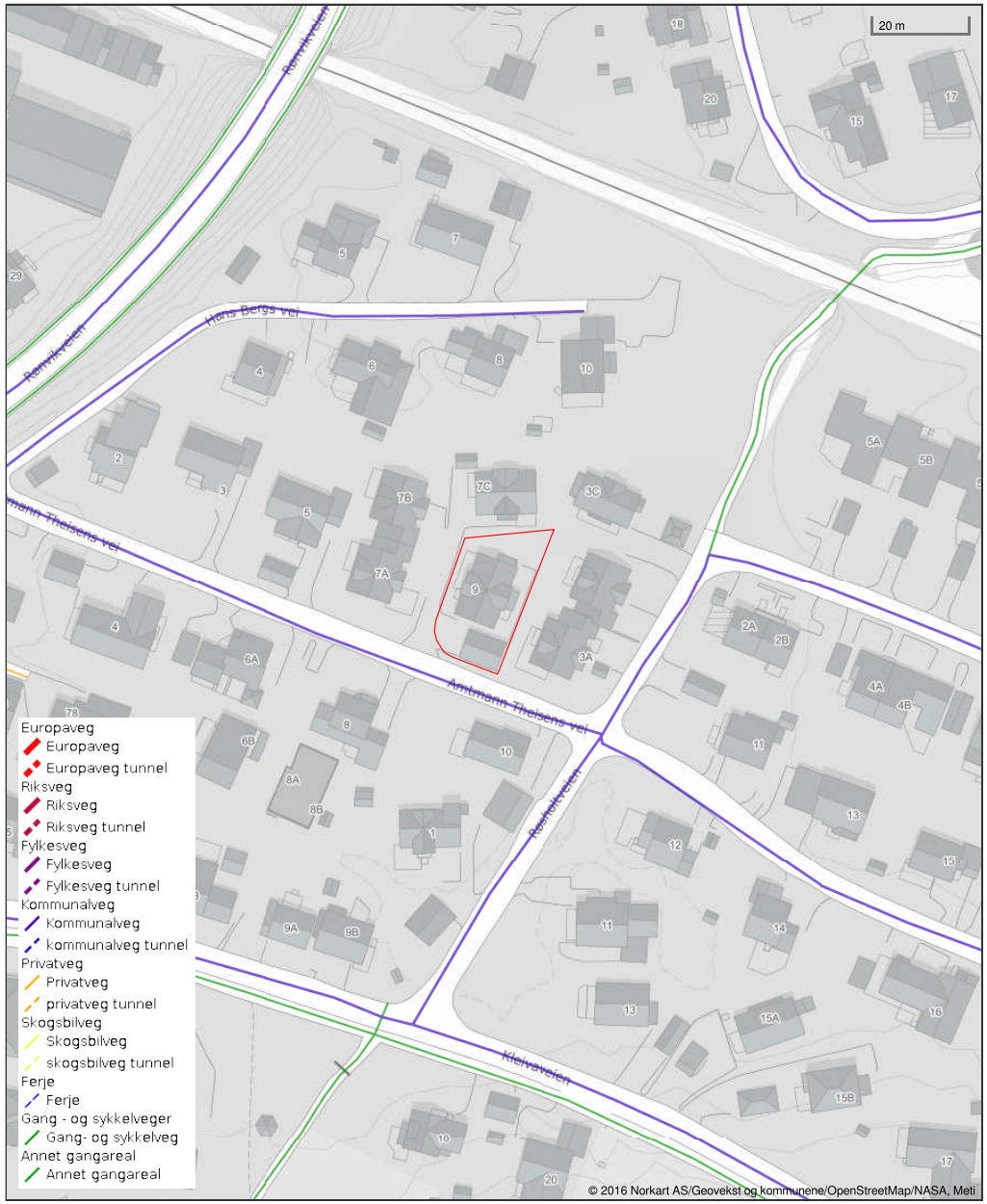
## Reguleringsplan PBL 2008

## Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Reguleringsplanområde
- Reguleringsplanområde for bebyggelse
- Reguleringsplanområde for bebyggelse og anlegg
- Reguleringsplanområde for bebyggelse og anlegg med bestemmelser
- Reguleringsplanområde for bebyggelse med bestemmelser

Utskriftsdato: 01.04.2025

# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 31/1606//




*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.*

## Ledningskart

Bodø kommune

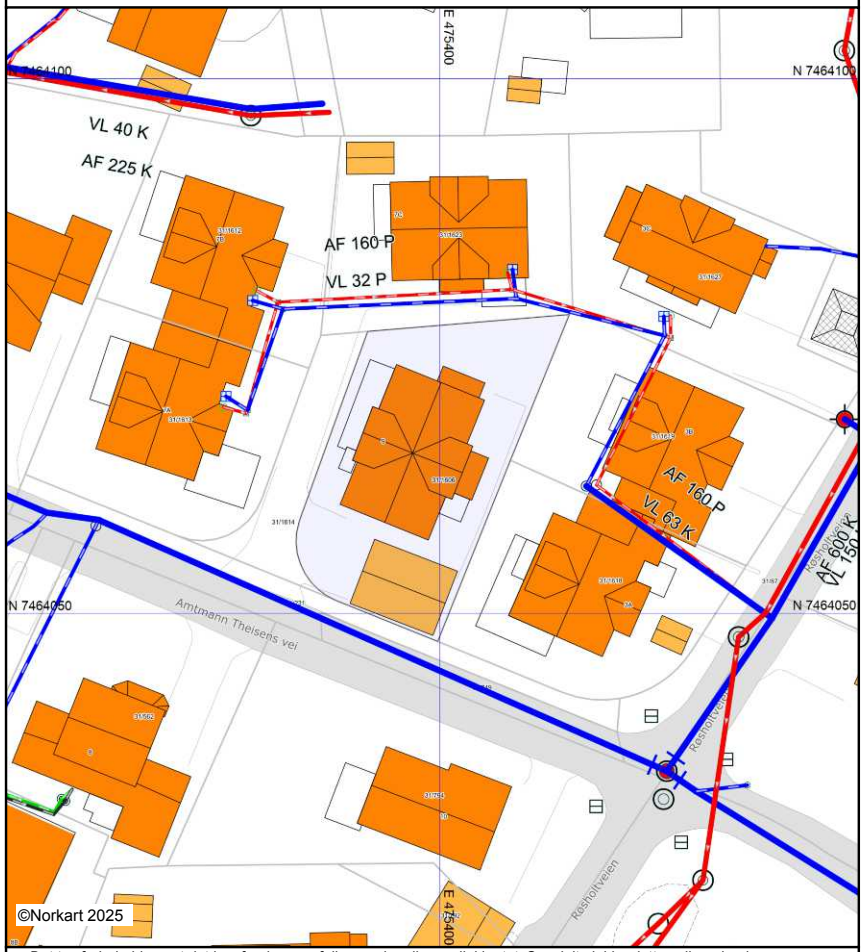
Eiendom: 31/1606
Adresse: Amtmann Theisens vei 9
Dato: 01.04.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

Utskriftsdato: 01.04.2025

# 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.** | 31 | **Bruksnr.** | 1606 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Amtmann Theisens vei 9, 8009 BODØ | | | | | | | | |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2024 |
|---|---|---|---|---|
| **62083297** | 5669 | 02.12.2024 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 152 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 01.04.2025

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.** | 31 | **Bruksnr.** | 1606 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Amtmann Theisens vei 9, 8009 BODØ | | | | | | | | |

### Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

| | |
|---|---|
| **Takst** | 5 472 000,00 kr |
| **Skatt** | 14 821,00 kr |
| **Bunnfradrag** | 125 000,00 kr |
| **Antall boenheter** | 1 |
| **Dato vedtatt** | 26.10.2016 |
| **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.

Utskriftsdato: 01.04.2025

# 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.** | 31 | **Bruksnr.** | 1606 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Amtmann Theisens vei 9, 8009 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 | 6 113,68 kr |
| Eiendomsskatt | 14 821,00 kr |
| Feiing | 440,00 kr |
| Vann | 5 615,76 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.

Kundesenter

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

Dato: 03.04.2025

## RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.31.1606.0.0
Adresse: Amtmann Theisens Vei 9
Eierkontakt: Tverbakk Per-Anders

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 5 953,08 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 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: 01.04.2025

# Salten Brann IKS

**Adresse:** Olav V gate 200, 8070 BODØ

**Telefon:** 75557427

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

| Kommunenr. | 1804 | Gårdsnr. | 31 | Bruksnr. | 1606 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 116130217 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 186991923 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116130217.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 116013369 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 19566072 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Amtmann Theisens vei 9, 8009 BODØ |

### Situasjon

| Røykvarslere | | Slukkerutstyr | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sammenkoblet** | **Enkel** | **Slange** | **Pulver** | **Skum** | **Annet** |
| 15 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |

### Ildsteder

| Plassering | Type | Produsent | Modell |
|---|---|---|---|
| | Lukket ildsted | Contura | Contura |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet | | Siste utførte tiltak røykløp | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| 12.04.2021 | Tilsyn | 26.08.2019 | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 116013369*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 557866822 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300564845 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 557866822.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 116130313 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 186991915 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygningsnummer utgått | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116130313.

**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.



1103-03-BEST-1

**TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET**
Reg.nr.BP023325.6 0/JN
Ark. /L12/
Jnr. 0/242 Bodø, den 10/11/2000

**AMTMANN THEISENS VEI 7 OG 9** - ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR KLEIVAVEGEN MED TILLIGENDE OMRÅDER

**REGULERINGSBESTEMMELSER - TILLEGGSBESTEMMELSER**

Dato for siste behandling i planutvalget 21.11.00

Vedtatt av bystyre i møte den 15.02.01

under K.sak nr. 7/01

formannskapssekretær

**********

**Bestemmelsene til reguleringsplan for "Kleivavegen med tilliggende områder" skal gjelde med følgende tillegg / endringer:**

§ 1 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 35% av tomtas nettoareal. Garasje kommer i tillegg.

§ 2 Garasjer plasseres i byggeområdet som angitt med hjelp av byggegrense på på plankart.

Garasjens grunnflate skal være tilsvarende det med byggegrense angitte areal på plankartet.

Garasje som har lengderetning parallell eller tilnærmet parallell med veg, tillates plassert i avstand minimum 1 meter fra regulert formålsgrense mot offentlig vei, også når den henger sammen med bolighus.

Garsje som henger sammen med bolighus tillates plassert inntil 2 meter fra nabogrense såfremt gjeldende brannbestemmelser ivaretas.

Frittliggende garasje kan plasseres i nabogrense, dog ikke slik at takoverheng stikker over nabogrense.

§ 3 Innenfor regulerte frisiktssoner skal det være uhindret sikt ned til 0,5 meter over de kryssende vegers plan.

§ 4 Fellesadkomst er felles for de tomtene som vegen betjener.

§ 5 Før byggesøknaden kan godkjennes skal det foreligger godkjente planer for omlegging av ledninger som er i konflikt med planlagt bebyggelse. Omleggingen skal foretas i henhold til avtaler som inngås med

1103-03-BEST-2

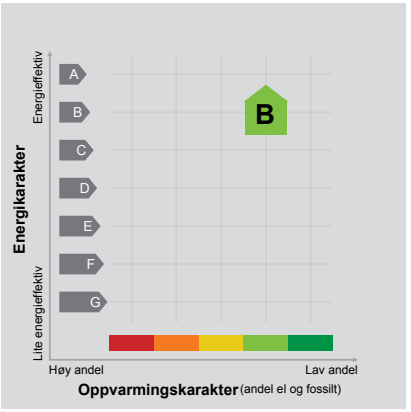
ledningsmyndighetene.

§ 6 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Smisk kulturminneråd omgående, jfr. Lov fra 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, §8.



# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Amtmann Theisens vei 9 |
| Postnummer | 8009 |
| Sted | BODØ |
| Kommunenavn | Bodø |
| Gårdsnummer | 31 |
| Bruksnummer | 1606 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 19566072 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-112250 |
| Dato | 29.04.2025 |




**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)

**- Slå el.apparater helt av**
**- Vask med fulle maskiner**
**- Spar strøm på kjøkkenet**
**- Montere automatikk på utebelysning**

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 med utleiedel |
| **Byggeår** | 2003 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 291 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 3 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| **Ventilasjon** | Balansert ventilasjon |

## 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: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 2: 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 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: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 10: 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 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 15: 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 16: 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 på varmeanlegg

### Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: 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 19: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

# 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

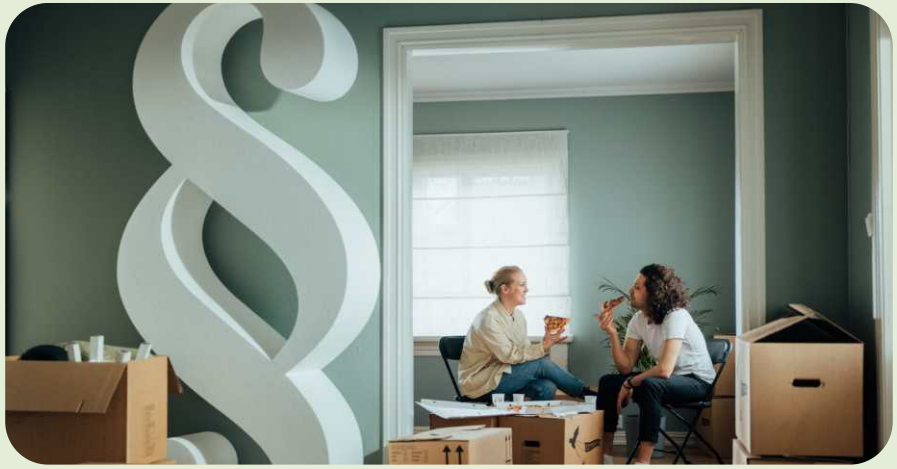
| | |
|---|---|
| Andelsbolig/aksjeleilighet: | **Kr 6 500** |
| Selveierleilighet/rekkehus: | **Kr 9 900** |
| Ene-/tomannsbolig, tomt: | **Kr 14 400** |

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.

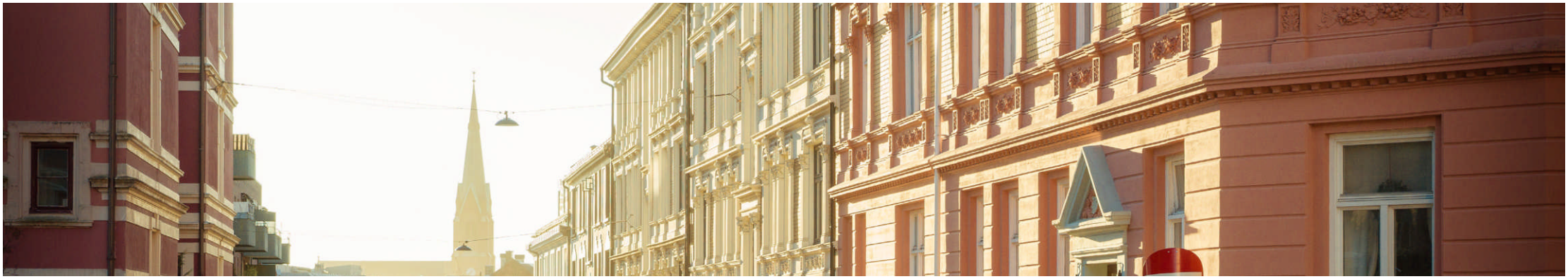
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

# **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.

# Notater

# 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: 23250172 / Kristian Vagle, tlf. 918 83 523
Amtmann Theisens vei 9, 8009 Bodø.
Gnr. 31, Bnr. 1606, 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: 23250172
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.05.2025

Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no