NORDVIK

Gartnerveien 15

6 soverom | 334 kvm | Enebolig



Velkommen til

Gartnerveien 15

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
9	Bilder
30	Om boligen
41	Tilstandsrapport
77	Egenerklæringsskjema
84	Andre vedlegg
180	Nabolagsprofil
181	Kontaktinfo
184	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
187	Forbrukerinformasjon om budgivning
188	Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.09.2026

Nøkkelinformasjon



Stor og allsidig enebolig m/generasjonsbolig i Rønvik-
Utleiemulighet - Svært attraktivt område - Garasje - Solrik tomt

Prisantydning	**8 400 000,-**
Omkostninger	**211 090,-**
Totalpris	**8 611 090,-**
BRA-i	**334 kvm**
Soverom	**6**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1956/ 88/ 2002**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Gartnerveien 15 – en innholdsrik og fleksibel enebolig i et svært attraktivt og veletablert område i Rønvik. Eiendommen ligger rolig til i en blindgate med lite trafikk, og byr på en solrik tomt, garasje og gode utearealer.

Boligen har tre separate innganger, noe som gir mange muligheter for en fleksibel planløsning og bruk. Her kan du eksempelvis kombinere egen bolig med utleie, etablere en generasjonsbolig eller benytte boligen som én stor og innholdsrik familiebolig.

- Attraktiv og rolig beliggenhet i Rønvik
- Fleksibel enebolig med tre separate innganger
- Gode muligheter for generasjonsbolig og/eller utleie
- Solrik tomt og garasje
- Flotte tur- og rekreasjonsområder i nærområdet
- Kort vei til 4H-gården og City Nord
- Gangavstand til Glimts nye stadion
- Bra kollektivforbindelser

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 152 kvm
Total BRA: 152 kvm

SIKT

Gartnerveien 15
1. Etasje Tilbygg



Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål. Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

Planløsning

Underetasje
BRA-i: 125 kvm
Total BRA: 125 kvm

SIKT

Gartnerveien 15
Kjeller, Tilbygg



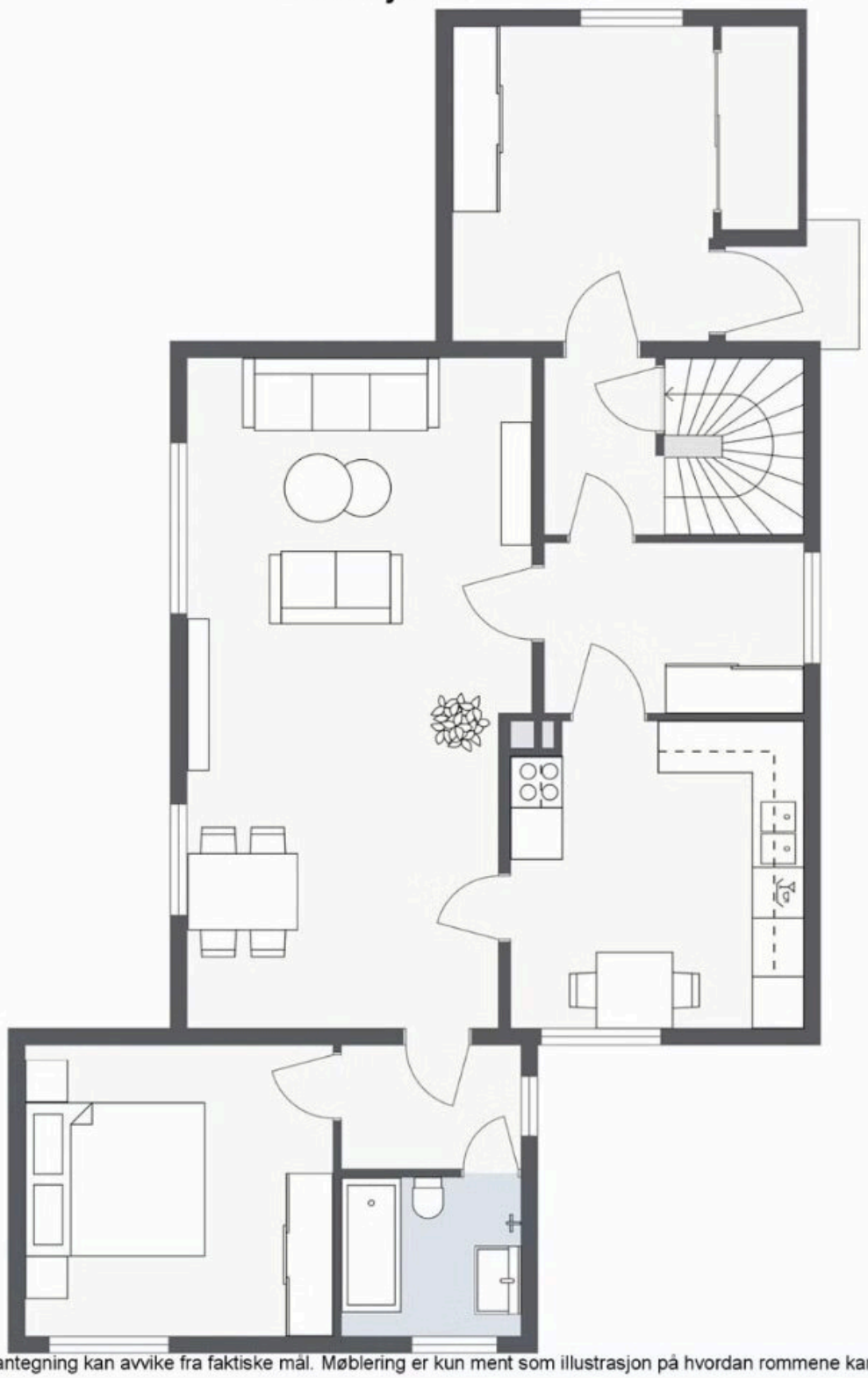
Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål. Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 152 kvm
Total BRA: 152 kvm

SIKT

Gartnerveien 15
1. Etasje Hovedhus



Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål. Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 57 kvm
Total BRA: 57 kvm

SIKT

Gartnerveien 15
2. Etasje Hovedhus



Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål. Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.







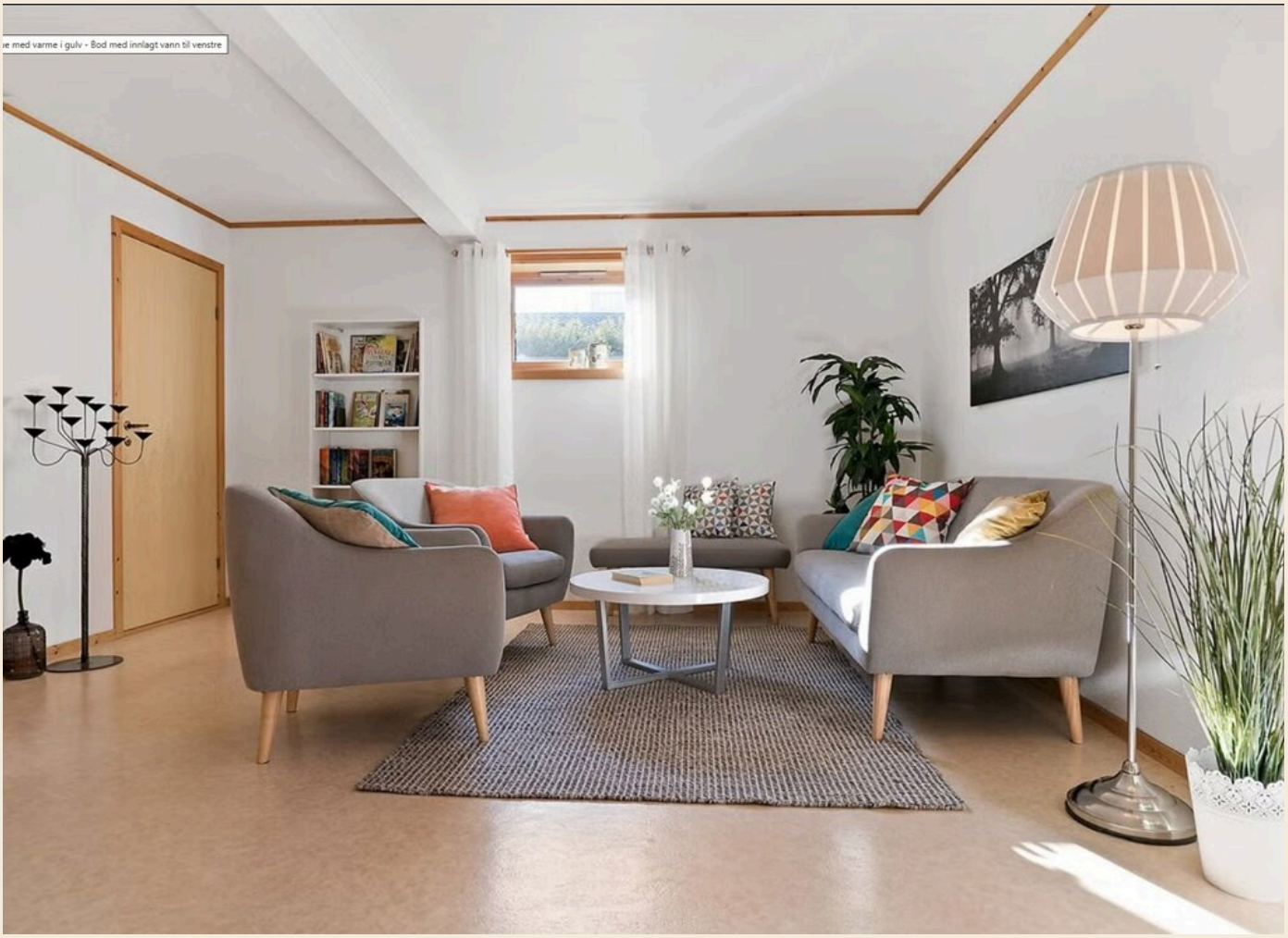



Kjøkken er modernisert i 2013 - Integrert komfyr med induksjon - Opplegg for oppvaskmaskin
JAMIE
OLIVER
Den nakne kokken
BOSCH
BOSCH
vaskmaskin


Bad 1.etg i generasjonsboligen

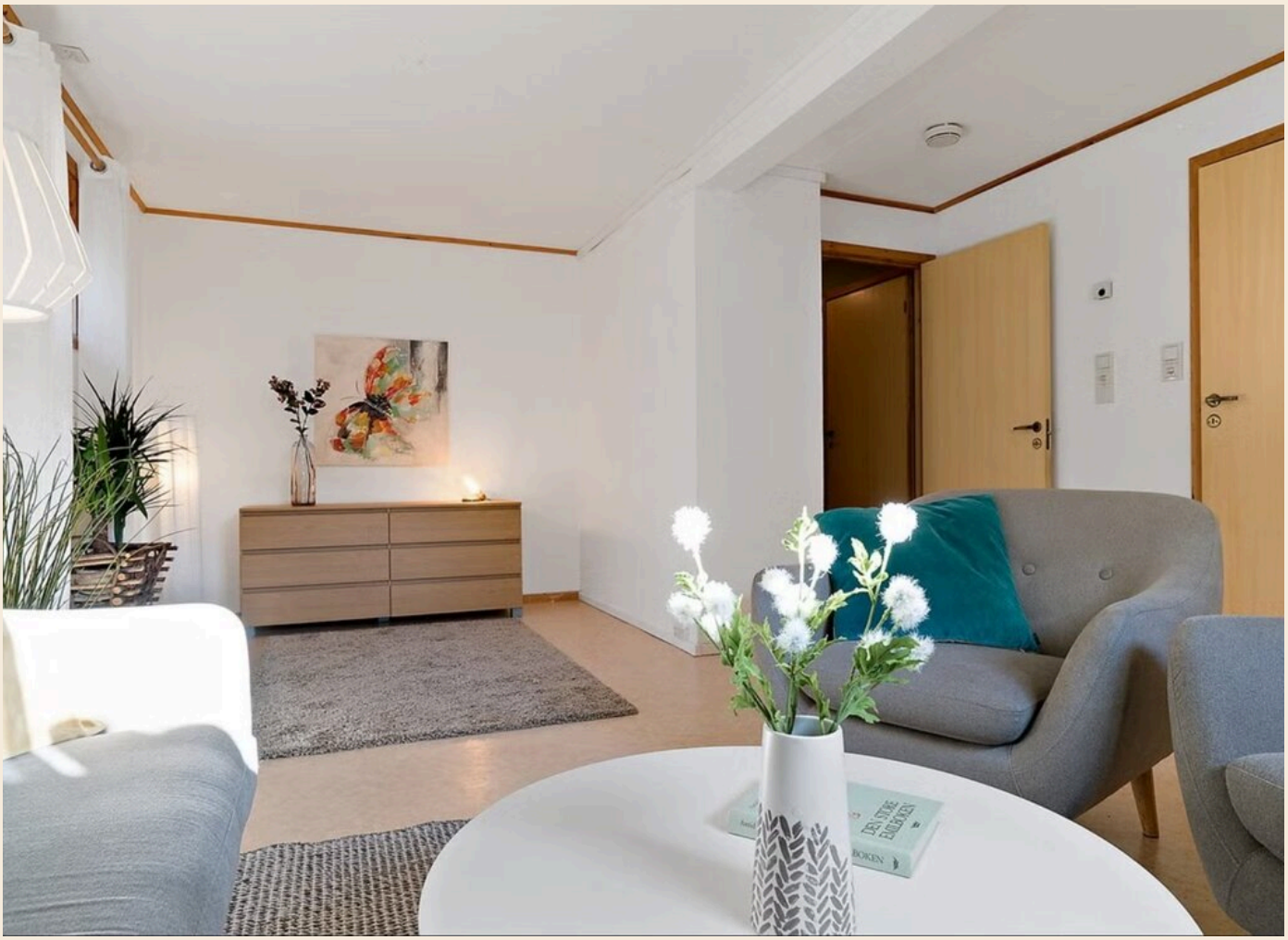

Soverom i generasjonsboligen - Oppleves som romslig




e med varme i gulv - Bod med innlagt vann til venstre


Kjellerstue med varme i gulv

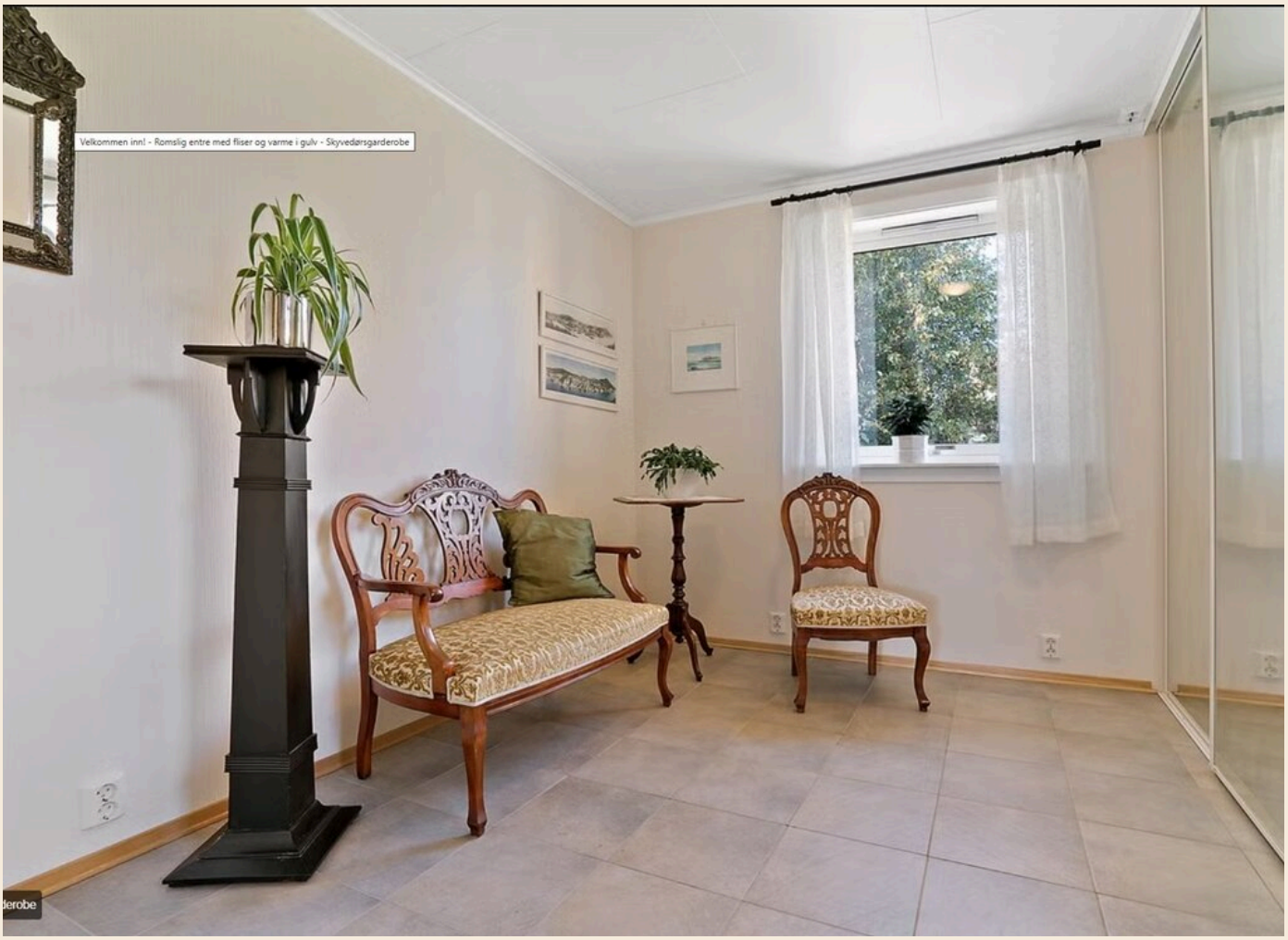

Kjellerstue med varme i gulv

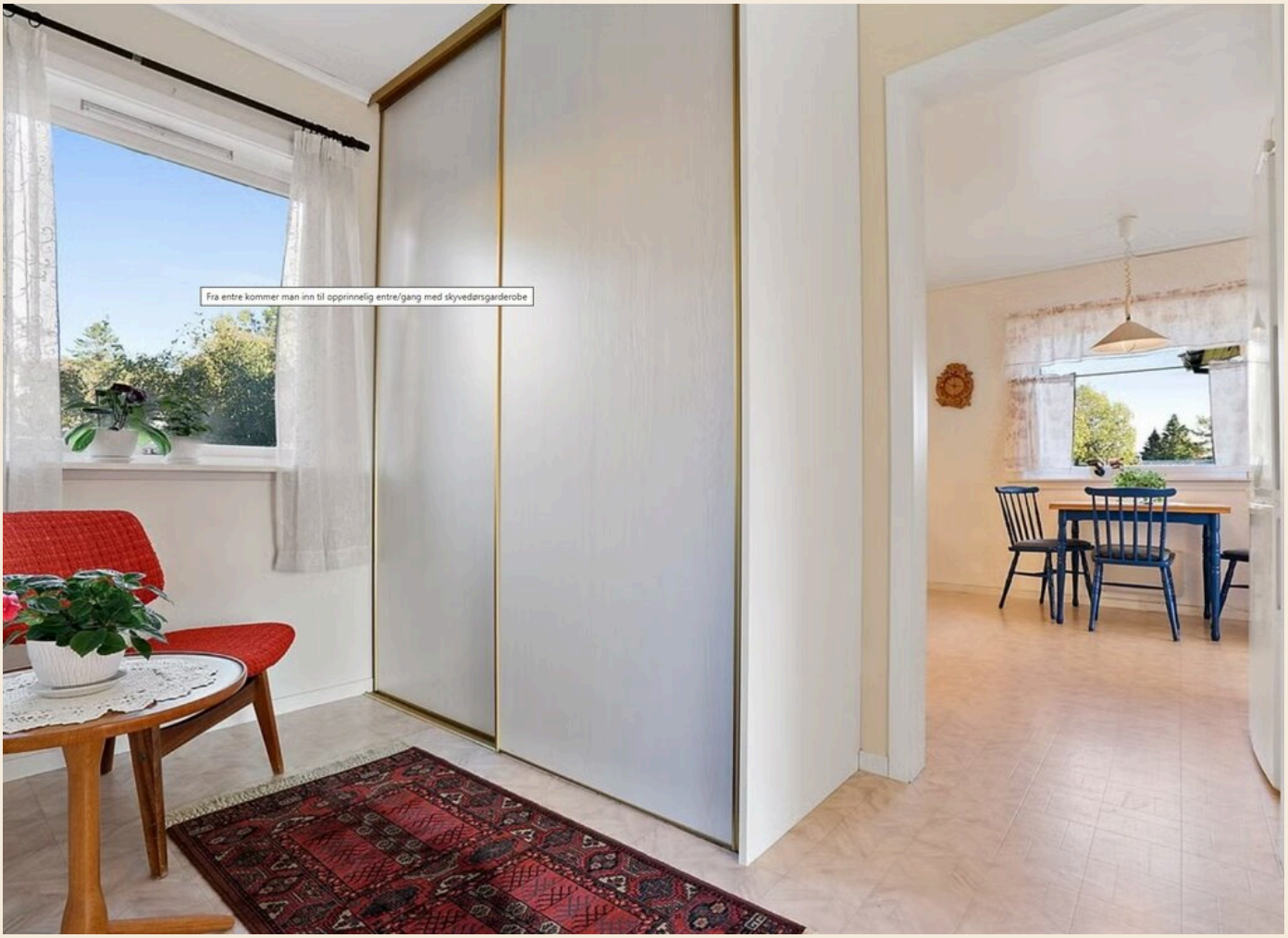



Bad underetasje - Varme i gulv

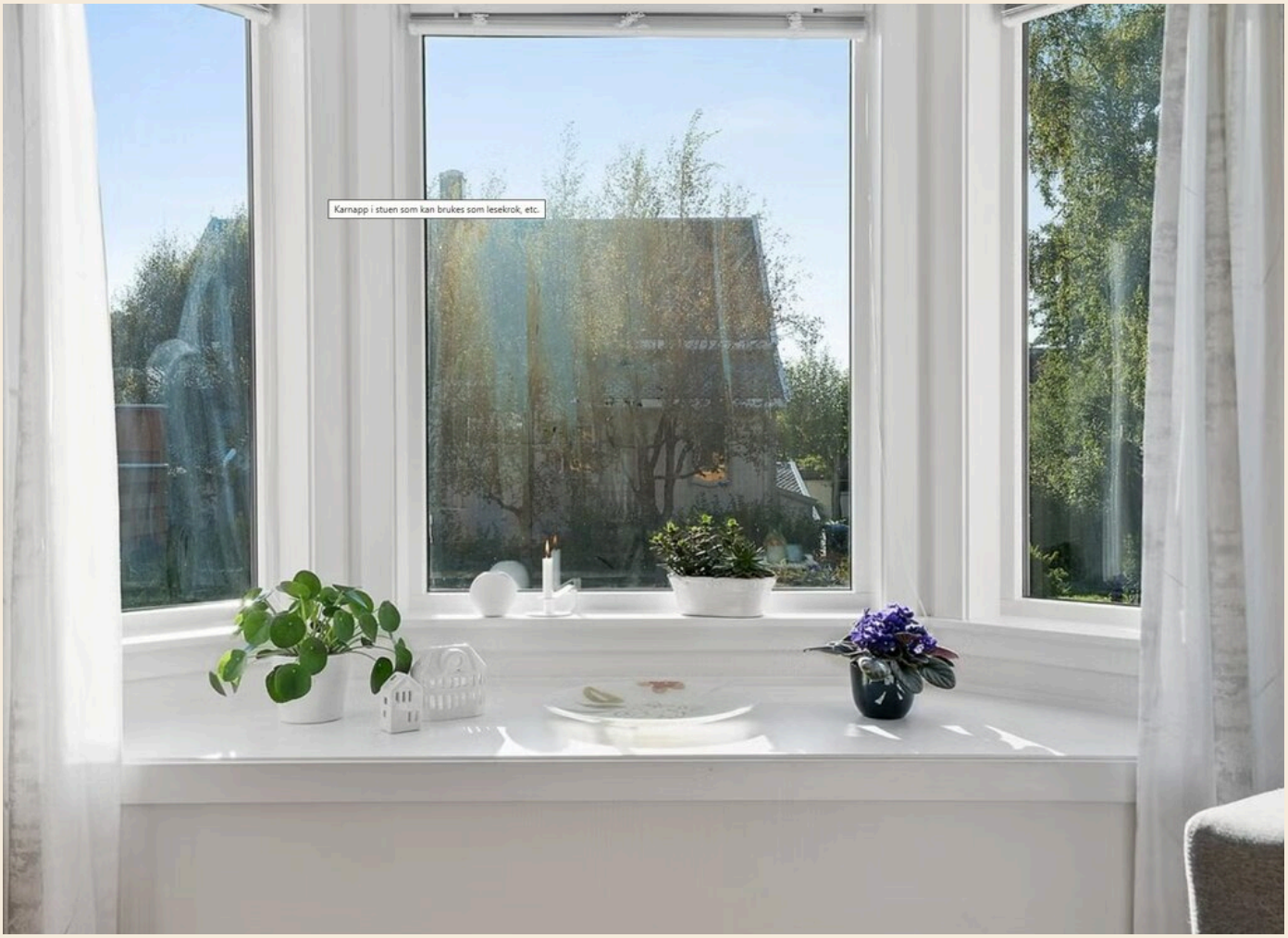

Bod med innlagt vann - Mulighet for kjøkken. etc.




Velkommen inn! - Romslig entre med fliser og varme i gulv - Skyvedørsgarderobe


Fra entre kommer man inn til opprinnelig entre/gang med skyvedørsgarderobe

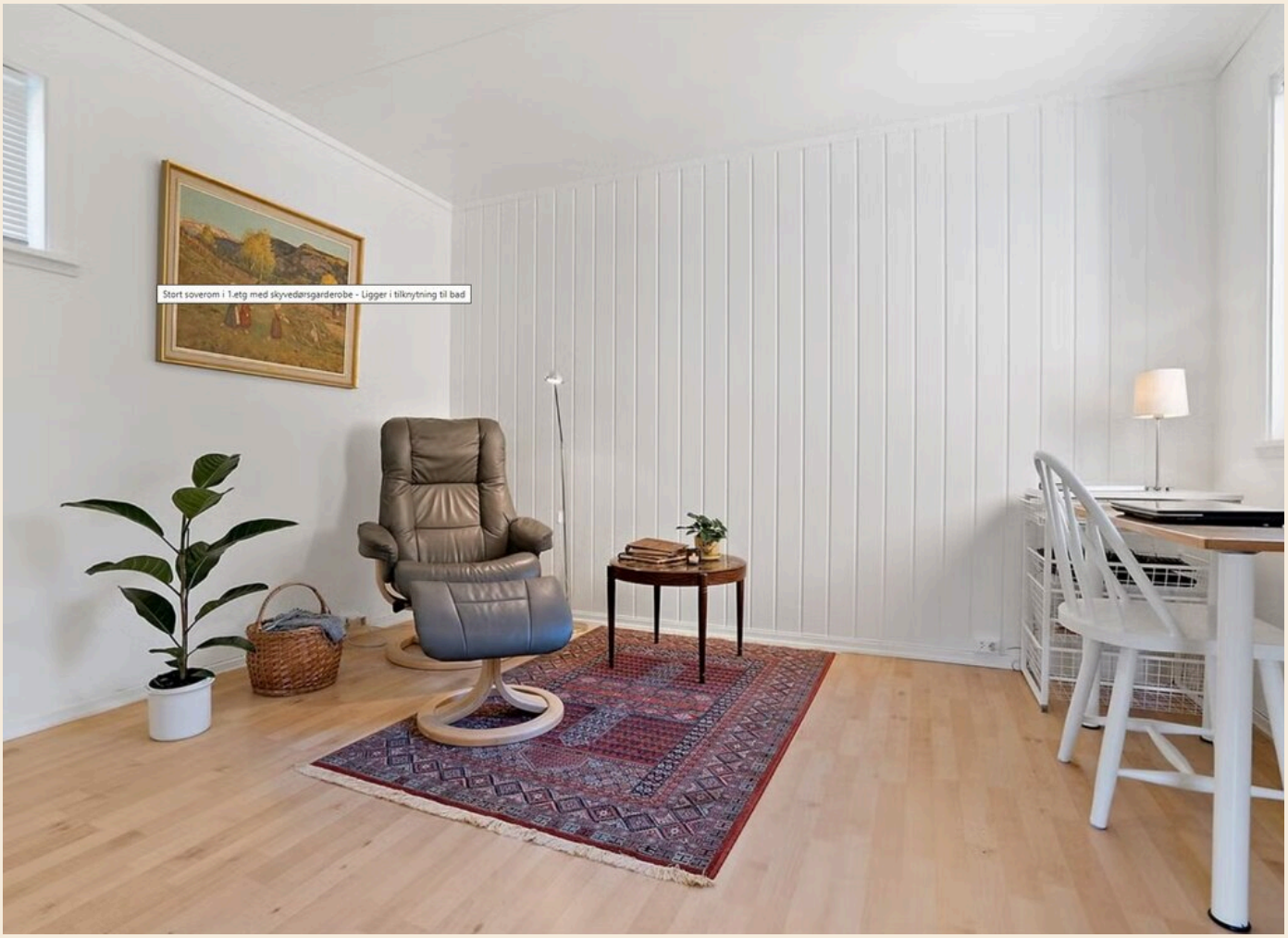

Lys og fin stue med god plass til sittegruppe og spisegruppe


Karnapp i stuen som kan brukes som lesekrok, etc.








Stort soverom i 1.etg med skyvedørsgarderobe - Ligger i tilknytning til bad

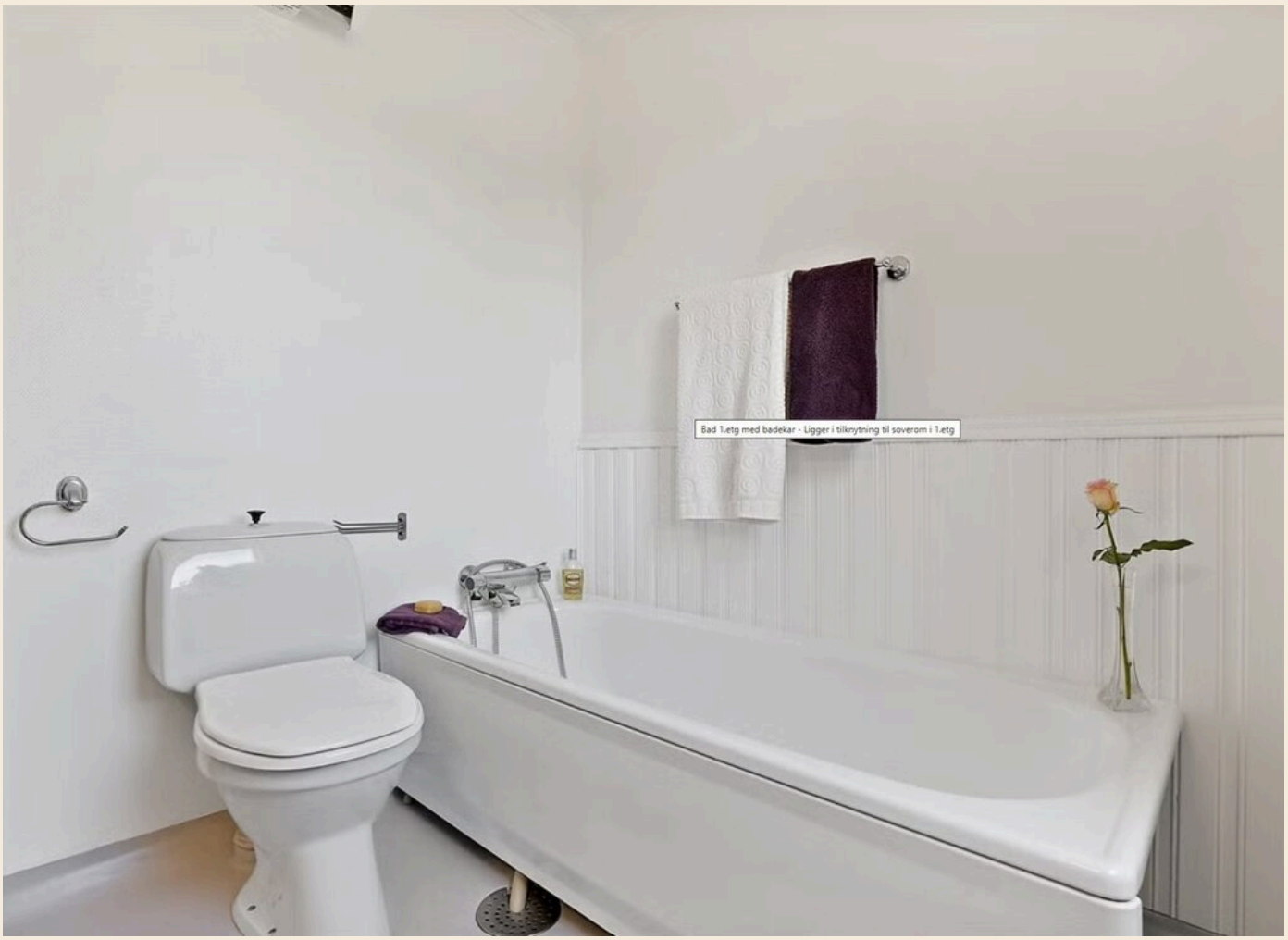

Romslig kjøkken med plass til kjøkkenbord


Romslig kjøkken med integrert komfyr




Romslig kjøkken med plass til kjøkkenbord

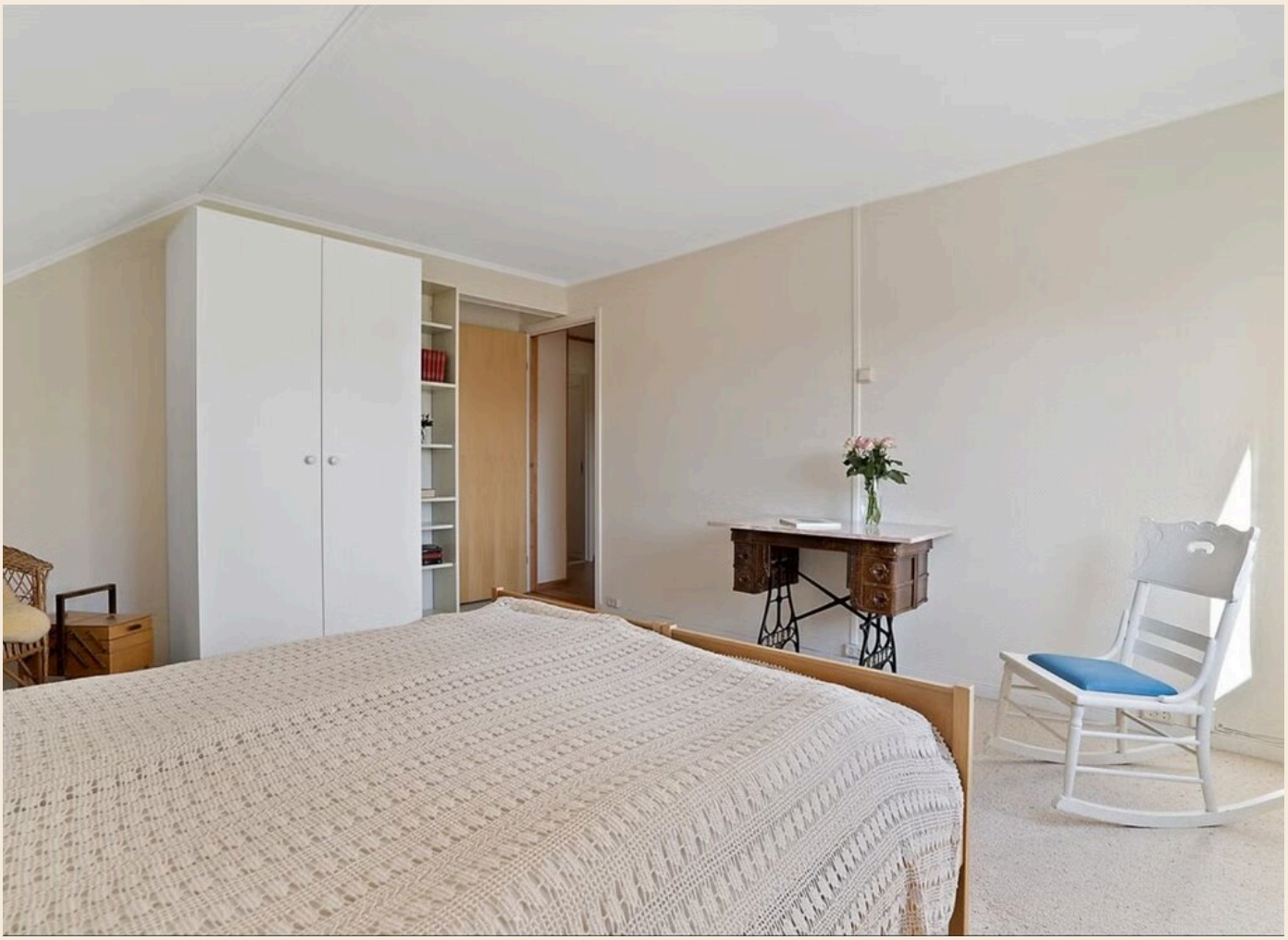



Bad 1.etg med badekar - Ligger i tilknytning til soverom i 1.etg


WHAT I LOVE
MOST
HOME
epoq
DAY SERVICE


3 i 2.etg - Oppleves som romslig






Soverom nr. 2 i 2.etg - Oppleves som romslig






Soverom nr.1 i 2.etg - Opplevles som romslig



Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0140/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Gartnerveien 15, 8010 BODØ
Gnr 31, bnr 396 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selger
Stadssalg AS

Kjøpesum og omkostninger
8 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
210 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
211 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
230 790,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 611 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 630 790,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1956

Etasje
3

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 334 kvm
Totalt BRA: 334 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 125 kvm. Gang, bad og 5 boder, gang, vaskerom, bad, soverom og kjellerstue.
Total BRA: 125 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 152 kvm. Gang, kjøkken, stue, bad, gang, vaskerom, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.
Total BRA: 152 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Gang, 3 soverom og bad.
Total BRA: 57 kvm.

Solforhold
Gode solforhold på tomten.

Innhold
Enebolig/generasjonsbolig fordelt over tre plan.

Hoveddel:
Loft: Gang, 3 soverom og bad.
1. etasje: Gang, kjøkken, stue og bad.
Kjeller: Gang, bad og 4 boder.

Tilleggsdel:
1. etasje: Gang, vaskerom, bad, kjøkken, stue og soverom.
Kjeller: Gang, bod, vaskerom, bad og kjellerstue.

Standard
I det attraktive og familievennlige området Rønvik, finner du Gartnerveien 15 - en innholdsrik og svært allsidig enebolig med en separat utleiedel/generasjonsbolig. Eiendommen byr på en sjelden kombinasjon av rikelig med plass, fleksible løsninger og en stor, solrik tomt. Dette er en unik mulighet for storfamilien, de som ønsker å leie ut, eller for den som drømmer om en egen fløy for tenåringen eller hjemmekontor.

Når du trer inn i hoveddelen, møtes du av en praktisk entré som leder deg videre inn i boligens sosiale hjerte. Stuen er romslig og lys, med god plass til både en komfortabel sofagruppe og et stort spisebord for hyggelige sammenkomster. En sjarmerende vedovn skaper en lun og innbydende atmosfære på kjølige kvelder. Kjøkkenet er funksjonelt utformet med rikelig

skap- og benkeplass, og gir gode rammer for matlaging og kulinariske opplevelser. Etasjen rommer også et praktisk bad, som komplementerer planløsningen på en utmerket måte.

En trapp leder deg opp til boligens private sone i andre etasje. Her finner du tre gode soverom, som gir fleksibilitet for familien. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning, mens de to andre rommene egner seg ypperlig som barnerom, gjesterom eller kontor. Etasjen har også et eget bad, som gjør morgen- og kveldsrutinene enkle og effektive for hele familien. Fra gangen er det utgang til en hyggelig balkong hvor man kan nyte morgenkaffen.

Underetasjen i hoveddelen er en svært praktisk sone med et vell av lagringsmuligheter. Her disponerer du hele fire boder, som gir deg rikelig med plass til sportsutstyr, sesongklær og alt annet du måtte ønske å oppbevare. I tillegg finner du et tredje bad i denne delen av boligen, noe som gir ytterligere komfort og funksjonalitet i hverdagen.

En av eiendommens største fordeler er den separate og fullverdige boenheten, perfekt for utleie, som generasjonsbolig eller for egen virksomhet. Denne delen har egen inngang og en gjennomtenkt planløsning. I første etasje finner du en lys og trivelig stue med vedovn, et eget kjøkken, et romslig soverom og et pent bad. Et separat vaskerom gir en komplett og uavhengig boenhet med alle nødvendige fasiliteter.

Til denne enheten hører også en underetasje. Her åpner et romslig oppholdsrom for utallige bruksmuligheter, enten som en ekstra TV-stue, hobbyrom eller lekerom. Et ekstra bad og ytterligere lagringsplass i en bod gjør denne delen av boligen eksepsjonelt funksjonell og attraktiv.

Eiendommen ligger på en stor og relativt flat tomt, som gir fantastiske muligheter for uteliv. Her er det god plass for lek, hagefester og avslapning i solen. En frittstående garasje gir praktisk parkering og ekstra lagringsplass for verktøy og utstyr. Beliggenheten i Rønvik gir umiddelbar nærhet til skoler, barnehager og flotte turområder, noe som gjør dette til et ideelt hjem for en aktiv familie.

_____

Tekniske installasjoner |
Vannrør av kobber.
Ledningsnettet er hovedsakelig som fra byggeår.
Det er avløpsrør av plast og soilrør.
Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk/elektrisk avtrekk på bad og kjøkken.
250L Bereder plassert i bod/teknisk rom, bereder er plassert i rom med sluk.
Årstall: 2016.
200l Bereder lokalisert på vaskerom med utløp til sluk.
Årstall: 2009.

Parkering
Parkering i egen garasje og på egen tomt.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Avløp gått tett. Spylet opp.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet vedovn i den største leiligheten.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tett sluk.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utvendig malt for ca 3 år siden.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja
Beskriv: Tett sluk spylt opp.

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Ja
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Ja
Beskriv: Hovedbolig og tilbygg er godkjent som boenhet.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: 2026

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Se takst

Bygningssakkyndig
Kristoffer Mikalsen

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av løsmasser. Grunnmur er oppført i betongstein og lecablokker. Yttervegger over grunnmur er oppført som bindingsverk i tre, utvendig kledd med stående trekledning. Etasjeskillere er utført som trebjelkelag.

Takkonstruksjonen er en saltakskonstruksjon i tre. Taket er tekket med betongtakstein på tilbygg og pappshingel på hovedhuset.

Vinduer: Boligen har i hovedsak malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene har varierende alder.

Ytterdører: Malt hovedytterdør og balkongdør i tre.

For ytterligere informasjon om byggemåte, se vedlagt tilstandsrapport.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid. Det mangler musebånd bak kledning, åpninger over 6/7 mm er påvist. Manglende musebånd gjør det mulig for krypdyr å trekke inn i konstruksjonen og gjøre skade.

- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist forhøyde fuktverdier ved fuktsøk på undertak.

- Vinduer: Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med. Stedvis slitasje på vinduer. Vindu på loft er punktert.

- Dører: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Eldre dører i boligen med noe slitasje utvendig.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

- Pipe og ildsted: Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Pipa har rennemerker etter sotvann.

- LOFT > BAD > Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Ukjent alder på våtrommet gjør at gjenværende brukstid er usikker.

- LOFT > BAD > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- LOFT > BAD > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- LOFT > BAD > Sanitærutstyr og innredning: Dusjvegger har løsnet på innfestningen nede.

- LOFT > BAD > Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- 1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM > Overflater vegger og himling: Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

- 1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM > Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og overflatene har redusert forventet levetid sammenlignet med nye løsninger.

- 1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- 1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM > Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- 1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD > Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

- 1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD > Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og overflatene har redusert forventet levetid sammenlignet med nye løsninger.

- 1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- 1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD > Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- 1.ETASJE > HOVEDHUS BAD > Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Det er påvist andre avvik: Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

- 1.ETASJE > HOVEDHUS BAD > Overflater Gulv: Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Ved gjennomføring på avløpsrør fra toalett er belegget sprukket opp.

- 1.ETASJE > HOVEDHUS BAD > Sluk, membran og tettesjikt: Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- 1.ETASJE > HOVEDHUS BAD > Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2 > Overflater vegger og himling: Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

- KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2 > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2 > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2 > Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- 1.ETASJE > HOVEDHUS KJØKKEN > Overflater og innredning: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Hengsler på ene benkeskap er nesten løs.

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

- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Hovedhus har synlige tegn på fuktighet i form av saltutslag og lignende. Kunne ikke påvises synlige mangler på kjeller i tillegsbygning.

- Grunnmur og fundamenter: Det er påvist stedvis saltutslag i hovedhus samt fuktopptrekk fra grunnen og da særlig rundt pipen.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Rom Under Terreng: Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
Dette gjelder hovedsakelig for den eldre delen av kjeller, da det ikke kunne visuelt eller ved hulltaking i tilleggs bygning
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000,-

- Våtrom > Kjeller> hovedhus bad> Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000,-

Kjeller > Tilleggsbolig > vaskerom > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Tomteforhold > Terregforhold: Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Kjellerstue har ikke rømningsvinduer etter dagens krav.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet

fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er E
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen er oppvarmet med vedovn i begge stuer. Varme i gulv på bad med unntak av bad kjeller på store boligen. For øvrig elektrisk.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser om et årlig strømforbruk på ca. 4 500 kWh for den største delen av boligen. Totalt strømforbruk for hele eiendommen er ikke kjent for selger. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Kjøper må derfor påregne at strømforbruket vil variere ut fra bruk, antall beboere, innetemperatur og øvrige forhold.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 45 548,-pr. 2025

- Avløp: 17 208,20 kr
- Feiing: 880,00 kr
- Vann: 13 941,84 kr
- Renovasjon: 13 518,44 kr

Andre utgifter
Selger har ikke opplyst om kostnader knyttet til bygningsforsikring, alarm, kabel-TV/internett eller øvrige løpende kostnader utover det som fremgår av salgsoppgaven.

Kjøper må selv undersøke og eventuelt inngå avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt
Kr 18 401,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra til Bodø kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 143 240,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 8 572 959,- pr. 2024

Forsikring
Gjensidige | Polisenr: 91822427

TV/Internett/Bredbånd
Det er fiber til bygget, Global Connect.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 021 kvm (Eiertomt)
Eiendommen ligger på en stor og relativt flat tomt, som gir fantastiske muligheter for uteliv. Her er det god plass for lek, hagefester og avslapning i solen.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i Rønvik, et veletablert og barnevennlig boligområde i Bodø. Området er kjent for sin rolige atmosfære og nærhet til det meste man trenger i hverdagen, noe som gjør det til et ideelt sted for familier, etablerere og andre som verdsetter en enkel logistikk.

Fra boligen er det gangavstand til flere skoler og barnehager. Saltvern skole, en kombinert barne- og ungdomsskole, ligger kun en kort spasertur unna, ca. 500 meter fra eiendommen. I nærområdet finner man også flere barnehager, inkludert Saltvern barnehage og Jentoftsletta barnehage, som bidrar til en smidig hverdag for småbarnsfamilier.

For daglige innkjøp er det kort vei til Joker Reinslettveien, som ligger ca. 600 meter unna. Ønsker man et bredere utvalg av butikker og servicetilbud, er City Nord, et av regionens største kjøpesentre, innen rekkevidde. Bodø sentrum med alle sine fasiliteter er også lett tilgjengelig.

Området byr på gode rekreasjonsmuligheter med nærhet til skog og mark. Fine turområder innbyr til aktivitet og friluftsliv året rundt, enten man foretrekker en løpetur i lysløypa eller en rolig søndagstur med familien. For den aktive finnes det også flere idrettsanlegg i nærheten.

Se vedlagte nabolagsprofil for ytterligere informasjon om nærområdet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger flere ferdigattester for eiendommen.
Ferdigattest datert 29. mai 1956 gjelder boligbygg på eiendommen.
Ferdigattest datert 17. september 1971 gjelder tilbygg i én etasje oppført i tre uten kjeller, med oppgitt grunnflate 23 m².
Ferdigattest datert 11. februar 1987 gjelder tilbygg til eksisterende våningshus.

Det følger med godkjente byggetegninger for opprinnelig boligbygg fra 1954.
Det følger med godkjente byggetegninger for tilbygg, datert 8. mars 1971.
Det følger med godkjente byggetegninger for tilbygg fra januar 1975, godkjent 28. januar 1975.
Det følger med godkjente byggetegninger for tilbygg til bolig type 217 med tidligere tilbygg, datert 26. august 1985 og godkjent 18. september 1985.

Avvik mellom godkjente tegninger og dagens fysiske forhold.

Det er avdekket flere forhold på eiendommen som ikke er omsøkt og/eller godkjent av kommunen:
Tilbygg med gang i hoveddelen samt balkong er ikke byggemeldt/godkjent.
Kjellertilbygg er ikke godkjent, og det foreligger ikke godkjente tegninger for dette.
Kjeller i hovedbygningen er innredet og tatt i bruk uten nødvendig godkjenning, og arealet er ikke godkjent for varig opphold.
Karnapp på hovedhuset er oppført, men fremgår ikke av godkjente byggetegninger.
Tilbygget utgjør ikke en egen, selvstendig bruksenhet, og er avhengig av intern adkomst mellom enhetene.
Det har tidligere vært en dørforbindelse mellom tilleggsdelen og hoveddelen, med adkomst gjennom et soverom i hoveddelen. Døråpningen er senere tettet igjen, slik at det ikke lenger er direkte intern adkomst mellom delene. Det er ikke opplyst om denne endringen er omsøkt eller godkjent av kommunen.

Ferdigattester og byggetegninger

Det foreligger flere ferdigattester for eiendommen. Ferdigattest datert 29. mai 1956 gjelder boligbygg på eiendommen. Ferdigattest datert 17. september 1971 gjelder tilbygg i én etasje oppført i tre uten kjeller, med oppgitt grunnflate 23 m². Ferdigattest datert 11. februar 1987 gjelder tilbygg til eksisterende våningshus.

Det følger med godkjente byggetegninger for opprinnelig boligbygg fra 1954. Det følger med godkjente byggetegninger for tilbygg, datert 8. mars 1971. Det følger med godkjente byggetegninger for tilbygg fra januar 1975, godkjent 28. januar 1975. Det følger med godkjente byggetegninger for tilbygg til bolig type 217 med tidligere tilbygg, datert 26. august 1985 og godkjent 18. september 1985.

Det gjøres oppmerksom på at det er avvik mellom de godkjente tegningene/attestene og dagens fysiske forhold, jf. punktene ovenfor. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende attester og avvikende tegninger.

Ulovlige/ikke omsøkte arbeider - ansvar og risiko

Kjeller, tilbygg med gang og balkong, samt karnapp er innredet og omgjort/oppført uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår, og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent forholdene i ettertid.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking. Disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen blir dette kjøpers ansvar og risiko, siden boligen selges slik den fremstår. Arealene er målbare selv om de ikke er godkjent for varig opphold.

Kjøper overtar ansvar, risiko og evt. konsekvenser knyttet til evt. manglende attester og avvikende tegninger.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.
Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 (KPA2022), vedtatt 16.06.2022. Arealbruken er fastsatt til Boligbebyggelse og Veg. Det er også et planforslag, Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (KPA2026), under arbeid. Eiendommen er tilknyttet den kommunale renovasjonsordningen.

Boplikt
Ingen boplikt.

Driveplikt
Ingen driveplikt.

Odelsrett
Ingen odel.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1804/31/396:
21.06.1963 - Dokumentnr: 101451 - Rettsbok
Grensegangssak
Tinglysingsgjenparten er arkivert med dokumentnummer 201451/1963
Gjelder denne registerenheten med flere
- Dokumentet gjelder grensegangsforretning avholdt av jordskifteretten i 1961–1963, hvor eiendommens grenser mot tilstøtende eiendommer (gnr. 31, 37 og 38) ble fastlagt, målt opp og beskrevet. Dette er en historisk grensefastsettelse uten praktisk betydning for dagens bruk av eiendommen.

29.08.1980 - Dokumentnr: 104598 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg

04.10.2017 - Dokumentnr: 1088840 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:31 Bnr:591
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

04.10.2017 - Dokumentnr: 1088840 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:31 Bnr:591
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

04.10.2017 - Dokumentnr: 1088840 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:31 Bnr:591

07.03.1950 - Dokumentnr: 200683 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:31 Bnr:120

04.10.2017 - Dokumentnr: 1088679 - Bestemmelse om vannledning
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:31 Bnr:392
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

04.10.2017 - Dokumentnr: 1088679 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:31 Bnr:392
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. 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.

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 1 kvm.

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.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i

Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 84 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 16 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 15 900,-

Utlegg:

Samlet skal selger betale kr. 134 800,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 18. september 2026

Ansvarlig megler
Thore Sandvik, Eiendomsmegler
Tlf. 90232999

Megler 2
Marthe Hansen, Eiendomsmeglerfullmektig / Backoffice
Tlf. 90271910

Meglerforetaket
Nordvik Bodø
Moloveien 20
8003 BODØ
Juridisk navn: Nordland Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917842779

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud

kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

Enebolig

Gartnerveien 15, 8010 BODØ

BODØ kommune

gnr. 31, bnr. 396

Sum areal alle bygg: BRA: 334 m² BRA-i: 334 m²



Befaringsdato: 04.03.2026 **Rapportdato:** 16.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21395-1253 **Elendomsverdi ref nr:** HA7712

Foretak: MIKALSEN TAKST AS **Takstingeniør:** Kristoffer Mikalsen

Mikalsen Takst

E

ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Mikalsen Takst AS

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

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

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

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

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

Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil 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, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har 2 bygninger oppført på forskjellig tidspunkt noe byggemetode og standard bærer preg av. Boligen er oppført med betongmur og betong mot grunnen. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av trekonstruksjoner kledd med pappshingel og aluminiums plater.

Hovedhus har generelt dårlige standard en tilllegsbygning som er nyere.

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

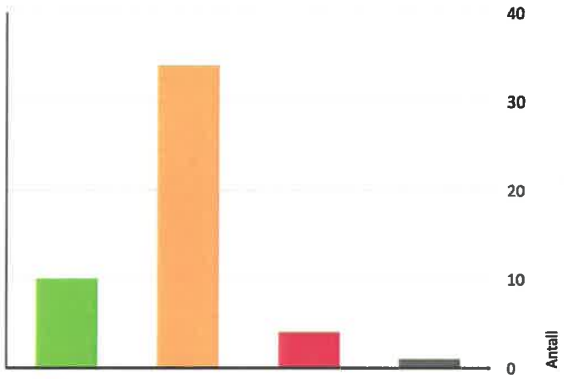
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

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

Sammendrag av boligens tilstand

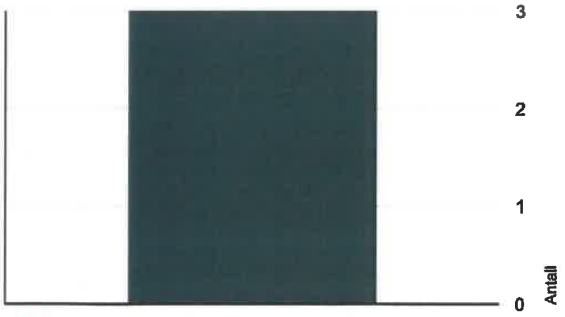
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Dette gjelder hovedsakelig for den eldre delen av kjeller, da det ikke kunne visuelt eller ved hulltaking i tilleggs bygning

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > Kjeller > Hovedhus Bad > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > Kjeller > Tilleggsbolig Vaskerom > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

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

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er avvik:

Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid.

Det mangler musebånd bak kledning, åpninger over 6/7 mm er påvist. Manglende musebånd gjør det mulig for krypdyr å trekke inn i konstruksjonen og gjøre skade.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er avvik:

Det er påvist forhøyde fuktverdier ved fuktsøk på undertak.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med. Stedvis slitasje på vinduer.

Vindu på loft er punktert.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Eldre dører i boligen med noe slitasje utvendig.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
Pipa har rennemerker etter sotvann.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Hovedhus har synlige tegn på fuktighet i form av saltutslag og lignende. Kunne ikke påvises synlige mangler på kjeller i tillegsbygning.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er avvik:

Det er påvist stedvis saltutslag i hovedhus samt fuktopptrekk fra grunnen og da særlig rundt pipen.

Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Ukjent alder på våtrommet gjør at gjenværende brukstid er usikker.

Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er avvik:

Dusjvegger har løsnet på innfestningen nede.

Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > 1.Etasje > Hovedhus Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Hengsler på ene benkeskap er nesten løs.

Våtrom > 1.Etasje > Tillegsbolig Vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

Våtrom > 1.Etasje > Tillegsbolig Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

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

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og overflatene har redusert forventet levetid sammenlignet med nye løsninger.

Våtrom > 1.Etasje > Tillegsbolig Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > 1.Etasje > Tillegsbolig Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrom > 1.Etasje > Tillegsbolig Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Det er avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

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

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

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og overflatene har redusert forventet levetid sammenlignet med nye løsninger.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > 1.Etasje > Tillegsbolig Bad > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrom > 1.Etasje > Hovedhus Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Det er påvist andre avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

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

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ved gjennomføring på avløpsrør fra toalett er belegget sprukket opp.

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

Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > 1.Etasje > Hovedhus Bad > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Kjeller > Tilegsbolig Bad 2 > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

Våtrom > Kjeller > Tilegsbolig Bad 2 > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrom > Kjeller > Tilegsbolig Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > Kjeller > Tilegsbolig Bad 2 > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er avvik i rømningsveier. Gå til side

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

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Kjellerstue har ikke rømningsvinduer etter dagens krav.

Boligens energimerking



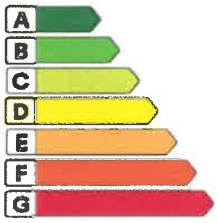
Beskrivelse

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

Energimerke



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



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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1956

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein på tillegsbygg og pappshingel på hovedhus. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag av plast. Ukjent alder på bygningsdelen.
Avløp koblet til drensrør i bakken.

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

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vegger kledd med stående kledning, ukjent alder på kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er avvik:

Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid.

Det mangler musebånd bak kledning, åpninger over 6/7 mm er påvist. Manglende musebånd gjør det mulig for krypdyr å trekke inn i konstruksjonen og gjøre skade.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Åpning i nedkant av kledning bør etableres for å unngå skader på kledning over tid.

Musebånd eller lignende tetting som ikke ødelegger lufting bak kledning bør etableres.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Kaldt loft med plater på deler av gulv. Loftet ble visuelt undersøkt og kontrollert med fuktindikator der det ble påvist forhøyde fuktverdier stedvis i undertak.
Vindu på loft er punktert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist forhøyde fuktverdier ved fuktsøk på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Årsak må undersøkes nærmere ved utvendig taksjekk som kan avdekke behov for utvendige tiltak.





TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer har varierende alder, der det gjenstår en del eldre vinduer på boligen og da særlig i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med. Stedvis slitasje på vinduer.

Vindu på loft er punktert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Videre vedlikehold eller utskifting må påregnes over tid, sett i sammenheng med alder og slitasje.

Loftsvindu er punktert og bør skiftes.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Eldre dører i boligen med noe slitasje utvendig.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Utettheten kan føre til varmetap og trekk. Over tid kan dette også gi økt risiko for kondens og fuktskader rundt dørkonstruksjonen dersom forholdet ikke utbedres.

Dører som er eldre har behov før økt vedlikehold og utskiftning av pakninger med mer for å hindre at kald luft trekker inne og skaper kondens/skader.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra gang på loft til balkong bygd over gang 1.etg. Balkongen er dekket av snø og lot seg ikke kontrollere på befaringen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Når tettesjikt på balkonger over boligrom er eldre vil det være økt risiko for lekkasjer som kan gjøre skade på tilstøtende konstruksjoner. Slike lekkasjer kan gjerne pågå over tid før disse avdekkes visuelt på takplater under.

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong, fliser og belegg. Veggene har trepanel, malte plater, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Prisestimat er ikke satt da kostnader til eventuell oppretting av overflater varier veldig etter metodevalg og tilbud fra entreprenører.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn. Boligen har 2 pipeløp med vedovn i hver sin stue.

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har parkett og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjellerstue tillegsdel.

Boligen har oppdelt kjeller med forskjellige byggemåte og alder, den eldre delen er i dårlig forfatning og har fuktinnsig og tegn på utett mot vann.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Dette gjelder hovedsakelig for den eldre delen av kjeller, da det ikke kunne visuelt eller ved hulltaking i tilleggs bygning

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med ukjent alder.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Ukjent alder på våtrommet gjør at gjenværende brukstid er usikker.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tiltak med fornying av overflater må regnes med over tid, ukjent når dette vil bli aktuelt.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Tilstandsrapport

Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.

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
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



LOFT > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Dusjvegger har løsnet på innfestningen nede.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Vegger må festes forsvarlig, dersom det ikke lar seg gjøre må det påregnes utskifting av hele dusjvegg.

LOFT > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

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

Tilstandsrapport



1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad med ukjent alder.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fornying av overflater for å sikre en vanntett konstruksjon må regnes med over tid. Eldre overflater vil ha økt risiko for lekkasjer/sprekker i sjiktet som kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 7mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Vurdering av avvik:

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

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og overflatene har redusert forventet levetid sammenlignet med nye løsninger.

Konsekvens/tiltak

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

Fornying av overflater for å sikre en vanntett konstruksjon må regnes med over tid. Eldre overflater vil ha økt risiko for lekkasjer/sprekker i sjiktet som kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Aktuelle våtsoner grenser mot annet våtrom.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med ukjent alder.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Tiltak:

Fornying av overflater for å sikre en vanntett konstruksjon må regnes med over tid. Eldre overflater vil ha økt risiko for lekkasjer/sprekker i sjiktet som kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5mm fall i dusjsone. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

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

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og overflatene har redusert forventet levetid sammenlignet med nye løsninger.

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

Fornying av overflater for å sikre en vanntett konstruksjon må regnes med over tid. Eldre overflater vil ha økt risiko for lekkasjer/sprekker i sjiktet som kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• 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 > TILLEGSBOLIG BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Aktuelle våtsoner grenser mot annet våtrom.

1.ETASJE > HOVEDHUS BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med ukjent alder.

1.ETASJE > HOVEDHUS BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er påvist andre avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Fornying av overflater for å sikre en vanntett konstruksjon må regnes med over tid. Eldre overflater vil ha økt risiko for lekkasjer/sprekker i sjiktet som kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner.

1.ETASJE > HOVEDHUS BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 5mm fra sluk mot oppbrett til dør. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 110mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ved gjennomføring på avløpsrør fra toalett er belegget sprukket opp.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med pålfølgende fukt/råteskader.

1.ETASJE > HOVEDHUS BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.
• 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 > HOVEDHUS BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > HOVEDHUS BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1.ETASJE > HOVEDHUS BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

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

KJELLER > HOVEDHUS BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > HOVEDHUS BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJELLER > TILLEGSBOLIG VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Overflater av betong og malte plater.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



KJELLER > TILLEGSBOLIG VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2

Generell

Beskrivelse

Bad med ukjent alder.

KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Det er ukjent om det er benyttet maling/murpuss for våtrom på deler av bad uten fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fornying av overflater for å sikre en vanntett konstruksjon må regnes med over tid. Eldre overflater vil ha økt risiko for lekkasjer/sprekker i sjiktet som kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner.

KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5mm fall i dusjsone. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 120mm til oppkant på fliser 10mm til flis ved terskel..

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.

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.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

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

KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2

TG 2 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

KJELLER > TILLEGSBOLIG BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er av mur/betong og hulltaking er følgelig ikke mulig.

KJØKKEN

1.ETASJE > HOVEDHUS KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

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

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Hengsler på ene benkeskap er nesten løs.

Konsekvens/tiltak

• Påviste skader må utbedres.

Hengsler må festes korrekt, eventuelt etablerte nye hengsler.

1.ETASJE > HOVEDHUS KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG KJØKKEN 2

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i finert slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr og plass for kjøleskap og oppvaskmaskin.

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

1.ETASJE > TILLEGSBOLIG KJØKKEN 2

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber.
Ledningsnettet er hovedsakelig som fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og soilrør.

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

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

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

250L Bereder plassert i bod/teknisk rom, bereder er plassert i rom med sluk.

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

TG 1 Varmtvannstank tillegsbygning

Beskrivelse

200l Bereder lokalisert på vaskerom med utløp til sluk.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

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.
   1956 Det er gjort oppgraderinger siden byggeår, ukjent om hele eller kun deler av anlegget er modernisert.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Det foreligger ikke informasjon fra hjemmelshaver om arbeider på anlegget.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

   Det foreligger ikke informasjon fra hjemmelshaver om arbeider på anlegget.
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?
   Ukjent
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?
Ja Eier har begrenset kunnskap om boligen, det er påvist at sikring er tapet fast for å unngå påkobling. Sett manglende kunnskap om det elektriske anlegget anbefales en full el-kontroll av anlegget. Det kan bli påvist feil og mangler med behov for tiltak etter kontrollen.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ukjent alder på drenering rundt boligen, det er påvist synlig knotteplast på deler av bygget.

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Hovedhus har synlige tegn på fuktighet i form av saltutslag og lignende. Kunne ikke påvises synlige mangler på kjeller i tillegsbygning.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein og lecablokker.

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

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det er påvist stedvis saltutslag i hovedhus samt fuktopptrekk fra grunnen og da særlig rundt pipen.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Eldre boliger vil normalt ha noe oppsug av fuktighet fra grunnen, dersom rom skal tas i bruk til annet en lager må det regnes med ombygging av kjellergulv.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Vurdering av avvik:

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er avvik i rømningsveier.

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

• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Kjellerstue har ikke rømningsvinduer etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.

• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1965

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

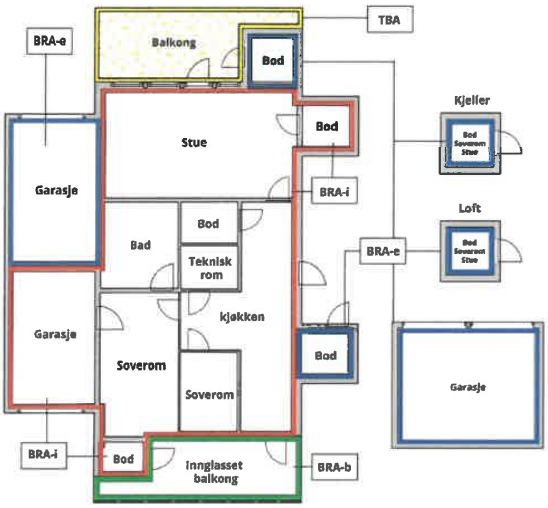
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	57			57	
1.Etasje	152			152	
Kjeller	125			125	
SUM	**334**				
SUM BRA	**334**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
1.Etasje	Hovedhus gang, hovedhus kjøkken, hovedhus stue, tillegsbolig gang, tillegsbolig vaskerom, tillegsbolig bad, tillegsbolig kjøkken 2, tillegsbolig stue 2, tillegsbolig soverom, hovedhus bad		
Kjeller	Hovedhus bad, hovedhus gang, hovedhus bod, hovedhus bod 2, hovedhus bod 3, hovedhus bod 4, tillegsbolig gang, tillegsbolig bod 5, tillegsbolig vaskerom, tillegsbolig bad 2, tillegsbolig kjellerstue		

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

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

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

Garasje

Romfordeling

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

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	274	60
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	396		0	1021.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Gartnerveien 15

Hjemmelshaver
Stadssalg AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i Rønvik. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er snødekt på befaringen.
Fremstår relativt plant opparbeidet.

Oppvarming

Vedovn i begge stuer. Varme i gulv på bad med unntak av bad kjeller på store boligen. For øvrig elektrisk.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•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.

Forutsetninger

•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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.
Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklede. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader.
Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden. Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres.
Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant.
Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Stig Otto Nilsen	9578-5994-4-576691	2026-09-10 15:43:44

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger 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.

Utfylt dato
10. sep. 2026

Oppdragsnummer
35-0140/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Stadssalg AS v/ Stig Otto Nilsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. oktober 2017

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 31396
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Avløp gått tett. Spylet opp.

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

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet vedovn i den største leiligheten.

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tett sluk.

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utvendig malt for ca 3 år siden.

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Ja

Beskriv: Tett sluk spylt opp.

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Hovedbolig og tilbygg er godkjent som boenhet.

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: 2026

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Se takst

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

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

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 35-0140/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Stig Otto Nilsen	**2026-09-10**

Identifikasjon

Stig Otto Nilsen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Gartnerveien 15, 8010 BODØ**	
Dato for energimerking **16.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-271209**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **207101**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **396**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1956**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **334,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **270,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **284,40 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **344,11 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **92 910 kWh**



Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Detaljering

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

Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 11: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 15: 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 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 24: 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 25: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Dbnr 145/1963 dbl. 21/6 1963

U t s k r i f t

av rettsbok nr. 4o for Salten jordskiftesokn (Salten domssokn) for så vidt angår grensegangssak for gnr. 38, bnr. 3 i Bodin herred. Saka sluttet den 22. mai 1963.

----oOo----

År 1961 den 15. mai ble jordskifterett holdt i festsalen på Rönvik sykehus, gnr. 38 bnr. 3 i Bodin herred.
Rettens formann: Jordskiftedommer Helge Brekken.
Jordskiftemenn: 1. Herredsskogmester Arthur Bådsvik, Fauske.
2. Agr. Ivar Rödås, Fauske.
Den siste möter som varamann for Hjalmar Kosmo, Fauske som har meldt lovlig forfall.
Protokollförer: Jordskifteteknikер F. Hansteen.
Sak nr. 5/196o.
Saksöker: Staten v/ Sosialdepartementet v/ overlege G. Rohde Moe som eier av Rönvik sykehus, gnr. 38 bnr. 3 i Bodin herred.
Saksökt: Alle eiere av bruk hvis grenser er sammenfallende med grensene for gnr. 38, bnr. 3 i Bodin herred.
Saka gjelder: Grensegangssak for så vidt angår grensene for gnr. 38, bnr. 3 i Bodin herred.
Til stede: For saksökeren mötte overlege G. Rohde Moe og gårdsbestyrer Johs. Almli.
Av de saksökte mötte:
Fru Anna Amundsen, eier av gnr. 31, bnr. 1 og 473, Johan Benum, Olga Benum, Alfhild Benum og Julie Jahreide eier av gnr. 31, bnr. 387 ved Johan Benum, Håkon Olsen, eier av gnr. 31, bnr. 14, Leif Torgersen og Kristian Stormo, eiere av gnr. 31, bnr. 15 og 35 ved o.r.sakförer Brinchmann, Olaf Henriksen, eier av gnr. 31, bnr. 169, Halvdan Hansen, eier av gnr. 31, bnr. 85, Nikolai Övre, eier av gnr. 31, bnr. 86, Solveig og Tove Hansen eier av gnr. 31, bnr. 9o ved faren Johan Hansen, Paula Johnsen, Jenny Östensen, Hanna Östensen og Sigurd Östensen eiere

- 2 -

av gnr. 31, bnr. 93 og 94 ved Jenny Östensen. For gnr. 31 bnr. 103 som er delt i flere bruk, möter Knut Hoff, Margit Ripnes og Arne Hoff, Ingebjörg Auran eier av gnr. 31, bnr. 111 ved Nikolai Övre, Fredrik Nilsen eier av gnr. 31, bnr. 126, Lauritz Samuelsen, eier av gnr. 31, bnr. 236, Hans Hunstad, eier av gnr. 31, bnr. 352, Berner Johansen, eier av gnr. 31, bnr. 376, v/ Olaug Johansen, Kristine Hagh, eier av gnr. 31, bnr. 392 v/ Birger Hagh, David Eilertsen, eier av gnr. 31, bnr. 641, Kristian Bodögaard, eier av gnr. 37, bnr. 6, Nordland fylke, eier av gnr. 38, bnr. 1 v/ landbrukslærer Jakob H. Valen, Staten v/ Landbruksdepartementet, eier av gnr. 38, bnr. 13 v/ forsöksleder K. Retvedt.

Forövrig möter Statens vegvesen v/ avdelingsing. Knut Haanes og oppsynsmann Hagen, Nordlandsbanen v/ ing. Sig. Josefsen og Salten kraftlag v/ driftsbestyrer Sewell.

Följende oppgitte tilstötende naboer er lovlig varslet, men er ikke frammött:

Bodö Teglverk	gnr.	31	bnr.	6
Thorlaug Schjölberg	"	"	"	11
Johan Leithe	"	"	"	10
Bodin kommune	"	"	"	12, 13, 102
og	"	38	"	103 og 107
Hilda Holst	"	31	"	18
Magda Klökstad Valdemar Klökstad John Klökstad	"	31	"	19
Hans Berg	"	"	"	21
Thormod Christensen	"	"	"	50
Thormod Christensen Ragnar Schjölberg	"	"	"	73
Hans Hansen	"	"	"	76
Håkon Kristensen	"	"	"	83
John Haege	"	"	"	88
Gudrun Olsen Hilda Jakobsen	"	"	"	95

Alfhild Molland Alfred Jakobsen	gnr.	31	bnr.	95
Anton Gulsvik	"	"	"	108
Arvid Öiesvold	"	"	"	129
G. Honstad	"	"	"	133
Helga Olsen	"	"	"	134
Vidar Hjertås	"	"	"	135
Egil Johannessen	"	"	"	145 og 186
O.r.sakförer O. A. Jakhelln	"	"	"	205
Otto Fure	"	"	"	296
Bodin Kraftverk	"	"	"	370
Mary Hovde	"	"	"	382
Erling Engöy	"	"	"	396
Paul Hjertås	"	"	"	493
Ole E. Olsen	"	"	"	544
Alf Samuelsen	"	"	"	549
Trygve Paulsen	"	"	"	591 og 592
Sven Skarvik	"	"	"	593
Sigurd Meier Johansen	"	"	"	640
Oddmund Antonsen	"	"	"	683
Knut Johnsen	"	"	"	692
Ragnvald J. Nordvang	"	"	"	711
Bodö Jeger og Fiskerforening	"	37	"	14 og 15

Hverken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjöre noen av rettens medlemmer ugild.

Begge jordskiftemennene har tidligere avgitt foreskreven forsikring.

På forespörsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning.

Den som nr. 2 oppnevnte varamann Karl Larsen Mjönes, Tverlandet, er innkalt for det tilfelle at noen av jordskiftemennene skulle være ugilde.

Det er ikke kommet innsigelse mot rettens sammensetning, og Karl Larsen blir å permittere.

Karl Larsen fikk utbetalt sitt tilgodehavende kr. 45,- av rettens formann.

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra overlege G. Rohde Moe på vegne av Staten v/ Sosialdepartementet, datert 1/3 1960, vedheftet fullmakt fra Sosialdepartementet dat. 8/1 1960.
2. Avskrift av attest fra Salten Sorenskriverembete, dat. 22/1 1953 ang. sammenföyning av Rönvik sykehus' eiendommer til ett bruk.
3. Gjenpart av innkalling til jordskifterett dat. 21/3 1961, påfört forelöbig mennsoppnevning og vedheftet postverkets kvittering for rek. brev til alle oppgitte parter.
4. Endelig mennsoppnevning, dat. 13/4 1961.
5. Gjenpart av innkalling av jordskiftemenn og varsling av varamenn, dat. 13/4 1961.
6. Forfallsmelding fra jordskiftemann Hjalmar Kosmo, dat. 14/4 1961.
7. Gjenpart av innkalling av 1. varamann, dat. 20/4-61.
8. Gjenpart av innkalling av 2. varamann, dat. 20/4-61.
9. Oppgave over skylddelte tomter under gnr. 38, bnr. 3 beliggende innenfor bnr. 3's grenser.
10. Fullmakt for avd.ing. Knut Haanes til å ivareta Statens vegvesens interesser i saken, dat. 15/5-61.
11. Fullmakt for overlege G. Rohde Moe til å ivareta Statens interesser i saken, dat. 15/4 1961.
12. Fullmakt for ing. Sig. Josefsen til å möte på vegne av Nordlandsbanen, dat. 25/3 1961.
13. Fullmakt for forsöksleder K. Retvedt til å ivareta Statens interesser i saken, dat. 4/5 1961.
14. Fullmakt for overlærer Jakob Valen til å möte på Fylkets vegne under saken, dat. 9/5 1961.
15. Udatert fullmakt fra Ingebjörg Auran til Nikolai Övre til å möte på hennes vegne under saken.

De framlagte dok. ble opplest og referert i fornöden utstrekning.

Det ble videre lagt fram följende dokumenter hvori större og mindre deler av grensen for gnr. 38, bnr. 3 er beskrevet:

- 5 -

16. Utskrift av utskiftning på Övre Rönvik, tgl. 15/12 1863.
17. Utskrift av offentlig utskiftingsforretning på Övre Rönvik angående skogen og utmarken påbegynt 1o/1o 1881, sluttet 26/8 1882.
18. Utskrift av "Grændse-Opgangsforretning" avholdt 2. og 3. november 1882, tgl. 15/8 1883.
19. Fotokopi av pantebok Y(1894 - 1896) for Salten Sorenskriveri, autorisert den 29/1o 1894, fol. 152.
2o. Fotokopi av samme pantebok, fol. 13 b og 14.
21. Fotokopi av samme pantebok, fol. 39 b.
22. Fotokopi av pantebok S (1894 - 96) for Salten Sorenskriveri, autorisert den 29/1o 1894, fol. 151 og 151 b.
23. Fotokopi av pantebok Y, (1894-96) for Salten Sorenskriveri, autorisert den 29/1o 1894, fol. 361, 361 b og 362.
24. Fotokopi av pantebok Z for Salten Sorenskriveri autorisert den 11/9 1896, fol. 39o b.
25. Fotokopi av pantebok A b (19o3 - 19o5) for Salten Sorenskriveri autorisert den 22/6 19o3, fol. 271 b, 272 og 272 b.
26. Fotokopi av pantebok nr. 2 (1911 - 1913) for Salten sorenskriveri, autorisert den 5/4 1911, fol. 96 b og 97.
27. Fotokopi av pantebok nr. 5 (1915 - 16) for Salten sorenskriveri, autorisert den 28/11 1914, fol. 178 og 178 b.
28. Del-utskrift av grensegangsforretning mellom Bodö Prestegård, gnr. 38 og Rönvik övre, gnr. 31 i Bodin, sluttet 14/5 1936.
29. Utskrift av skylddelingsforretning avholdt 16/2 1949, tgl. 26/2 1949 hvorved parsellen Trekanten ble utskilt fra gnr. 38, bnr. lo.
3o. Utskrift av skylddelingsforretning avholdt 31/5 1949, tgl. 2/6 1949 hvorved parsellen "Transformatorstasjonen" ble utskilt fra gnr. 31, bnr. 5.
31. Do. avholdt 25/7 1949, tgl. 25/1o 1949, hvorved parsellen Gjerdåsen ble utskilt fra gnr. 31, bnr. 25.

32. Do. avholdt 5/7 1955, tgl. 11/7 1955 hvorved parsellen Vangen, gnr. 38, bnr. 102, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 1.
33. Do. avholdt 29/8 1955, tgl. 17/11 1955 hvorved parsellen Jentoftsletta, gnr. 38, bnr. 107, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.
34. Do. avholdt den 1/2 1957, tgl. 2/5 1957 hvorved parsellen Hauglivd, gnr. 38, bnr. 121, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.
35. Do. avholdt 25/7 1958, tgl. 8/9 1958, hvorved parsellen Jentoftsletta-II, gnr. 38, bnr. 154, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.
36. Kopi av kart over Rönvik övre, opptatt 1862 av J. Utne.
37. Do. av kart over utmarken til Rönvik övre, opptatt 1881 av Fr. Theting.
38. Kopi av kart over utmarken til Rönvik övre, opptatt. 1881 av Fr. Theting, supplert 1936 av Karl Skålvoll.

Driftsbestyrer Sewell foreviste utskrift av rettsbok for Salten herredsrett hvorav framgår hvilke rettigheter Salten Kraftlag har over gnr. 38, bnr. 3, hvoretter han forlot retten.

Det ble deretter foretatt befaring for å se på forholdene i marken. Det viste seg under befaringen at store deler av grensen er meget dårlig og ufullstendig avmerket.

Retten antar det vil være en stor fordel for alle parter at grensen blir fastlagt i marka og beskrevet på nytt.

Ingen av de frammötte parter hadde noe å bemerke til at saka ble fremmet, dog mente flere at omkostningene ved saka var dem uvedkommende. Omkostningsspörsmålet vil bli tatt opp til behandling på et senere tidspunkt.

Jordskifteretten gjorde slikt enstemmig

vedtak:

Den av overlege G. Rohde Moe på vegne av Staten v/ Sosialdepartementet forlangte grensegangssak blir å fremme.

Retten foretok deretter befaring for å fastlegge grensene i marka.

- 7 -

Om ettermiddagen ble det foretatt befaring i området fra Kirkeveien östover langs Langåsen. Her deltok i befaringen gårdsbestyrer Johs. Almli, Birger Hagh, Trygve Paulsen, Egil Johannessen, N. Övre, Johan Hansen, Halvdan Hansen, Ole E. Olsen og David Eilertsen.
Den neste dag den 16. mai fortsattes befaringene i samme område videre östover. Nå deltok Johs. Almli, Gudrun Olsen, Margit Ripnes, Knut Hoff, Fredrik Nilsen, o.r.sakförer Brinchmann og Hans Berg.
Om ettermiddagen fortsattes befaringen fra Kirkeveien og vestover. Her deltok Johs. Almli, Thormod Christensen jr. og Ragnvald Nordvang.
Den 18. mai ble det foretatt befaring fra Kleiva til Vågövatnet og fra Vågövatnet ble det foretatt befaring av grensen mot Bodögård til dennes endepunkt i Stordalen.
Med i denne befaring deltok Johs. Almli, Lauritz Samuelsen, Olaf Henriksen, Johan Benum, Kåre Retvedt og Kr. Bodögaard.
Den 19. mai ble det foretatt befaring av det vesentlige av den resterende grense for gnr. 38, bnr. 3. I denne befaring deltok Johs. Almli, Jakob Valen og Kåre Retvedt.
Det ble overalt oppnådd enighet om grensen, og denne ble forelöbig avmerket. Den endelige avmerking vil bli foretatt under ledelse av jordskifteverkets tjenestemenn og uten medvirkning av jordskiftemennene da dette er et teknisk arbeide.
Saka blir med dette å utsette inntil grenseavmerkingen er foretatt.
Varsel til nytt möte skal skje ved annonse i byens aviser.
Omkostningene ved dette möte utgjör:

.....

Tilsammen kr. 811,85

Da en forelöbig ikke har noe grunnlag for fordeling av omkostningene, antar retten at disse omkostninger forelöbig bör betales av Rönvik sykehus.
Rettsboken ble lest opp i påhör av gårdsbestyrer Johs. Almli.

- 8 -

Omkostningene ble betalt av gårdsbestyrer Johs. Almli.
Jordskiftemennene fikk utbetalt sitt tilgodehavende.
Ingen hadde på forespörsel noe å bemerke til ledelsen
av forhandlingene, eller föringen av rettsboken.

Retten hevet.

Bodö, den 19. mai 1961.

Helge Brekken

Arthur A. Bådsvik. Ivar Rödaas.

År 1963 den 13. mai ble jordskifterett igjen holdt
i festsalen på Rönvik sykehus, gnr. 31, bnr. 3 i
Bodin herred.
Rettens formann: Jordskiftedommer Öyvind Strand.
Jordskiftemenn: 1. Herredsskogmester Arthur Bådsvik,
Fauske.
2. Agronom Ivar Rödaas, Fauske.
Protokollförer: Jordskiftetekniker F. Hansteen.
Sak nr. 5/196o - utsatt fra 19. mai 1961.
Saksöker: Staten ved Sosialdepartementet v/ overlege
G. Rohde Moe som eier av Rönvik sykehus
gnr. 31, bnr. 3 i Bodin herred.
Saksökt: De eiere av bruk under gnr. 31, 37 og 38
som har sammenfallende grenser med gnr. 31, bnr. 3.
Saka gjelder: Grensegangssak for å få klarlagt,
avmerket og beskrevet grensen mellom gnr. 31 bnr. 3
og de tilstötende eiendommer.
Til stede: For saksökeren mötte gårdsbestyrer
Johs. Almli, Rönvik sykehus.
Av de saksökte mötte: For Bodö Teglverk A/S, eier
av 31/6 ~~mötte~~ Håkon Olsen iflg. fullmakt.
Håkon Olsen som eier av 31/14
Nikolai Övre " " " 31/86
Gudrun Olsen og
Hilda Jakobsen som medeier av 31/95
Alfhild Molland ved Gudrun Olsen
iflg. fullmakt som medeier av 31/95
Margit Ripnes Som eier av 31/1o3

- 9 -

Ingebjörg Auran ved Nikolai Övre
iflg. fullmakt for 31/111
Fredrik Nilsen som eier av 31/126 ~~og 129~~
Egil Johannessen " " " 31/186
Aase Hoff " " " 31/213
Olav Hoff " " " 31/324 ved
Aase Hoff iflg. skriftlig fullmakt.
Alfred Rogström som eier av 31/352 ved
Hans Hunstad.
Johan Benum som medeier i 31/387
Erling Engöy som eier av 31/396
Trygve Paulsen " " " 31/592
Sven Skarvik " " " 31/593
Nordland fylke " " " 38/1 ved
overlærer J. Valen iflg. tidligere framlagt fullmakt.
Staten v/ Landbruksdepartementet som eier av 38/13
ved forsöksleder Kåre Retvedt iflg. tidligere
framlagt fullmakt.

I henhold til beslutning på siste möte den 19/5 1961 er partene innkalt til dette möte ved annonser i begge byens aviser h.h.vis den 2. og 4. mai d.å. Dessuten er partene varslet ved rundskriv dat. 23/4 1963 utsendt som trykksak til de parter en har antatt stöter til gnr. 38/3.

Rettens medlemmer og partene visste ikke om at det siden siste möte var inntrådt noe som skulle gjöre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

39. Innkalling til dette möte, ~~legitmert~~ dokumentert ved utklipp av annonse i Nordlandsposten for 2/5 og Nordlands Framtid for 4/5 1963, vedheftet rundskriv av 23/4 1963 med innkalling og innkalling av jordskiftemenn av 29/4 1963.
40. Fullmakt fra Bodö Teglverk A/S til Håkon Olsen av 10/5 1963, til å möte i saken.
41. Fullmakt fra Alfhild Molland til Gudrun Olsen og Hilda Jakobsen av 6/5 1963 til å möte i saken.

- 1o -

42. Fullmakt fra Ingebjörg Auran til Nikolai Övre til å møte i saken.
43. Fullmakt fra Olav Fr. Hoff til fru Aase Hoff, dat. 5/5 1963 til å möte i saken.

De framlagte dokumenter ble lest opp.
Rettens formann gjorde kjent at grensene nå er avmerket i marka i overensstemmelse med det en kom fram til ved befaringene den 15., 16., 18. og 19. mai 1961.
Videre at en nå vil kontrollere at en har fått med alle tilstötende bruk med riktige bruksnummer. Grensene vil deretter bli beskrevet, omkostningene fordelt og avslutningsmötet med kunngjöring, inkasso m.v. bli holdt i samme lokale onsdag den 22. mai kl. $1o^{oo}$.
Den avmerkede grense med kontroll av tilstötende eiendommer ble gjennomgått på kartet sammen med de frammötte parter. Det framkom at par bemerkninger, og noen uklarheter ble bragt ut av verden, slik at grensene nå kan beskrives.
Saken blir å utsette til onsdag den 22. mai 1963 kl. $1o^{oo}$.
Kostnadene ved dette möte:

.....

Sum kr. 257,2o

Omkostningene vil bli betalt på neste möte.
Partene hadde forlatt mötet, etter at tid og sted for neste möte var gjort kjent.
Protokollen ble forelagt rettens medlemmer til gjennomsyn.

Retten hevet.
Rönvik sykehus, Bodö, den 13. mai 1963.
Öyvind Strand
Arthur A. Bådsvik. Ivar Rödaas.

År 1963 den 22. mai ble jordskifterett igjen satt på Rönvik sykehus, gnr. 38, bnr. 3 i Bodin herred.
Rettens sammensetning uendret.
Sak nr. 5/196o - utsatt fra 13/5 til avslutning med kunngjöring til i dag.

- 11 -

Den foretatte grensegang mellom Rönvik sykehus, gnr. 38, bnr. 3 og de tilstötende bruk under gnr. 31, 37 og 38 på den behandlede strekning beskrives slik:

I. Vestre grense (mot gnr. 31).

1. avsnitt: Gjerdåsvegen - Kirkevegen.

Grensa med gnr. 38, bnr. 3 på sörvestre, söröstre, vestre, söndre og atter vestre side og med gnr. 31, bnr. 296, 711, 64o, 5o, 692 og 382, samt gnr. 38, bnr. 121 og gnr. 31, bnr. 134, 376 og 76 på motsatte sider, begynner i grensa mot gnr. 31, bnr. 323 på nordvestre side av Gjerdåsvegen og går i retning omtrent SO t O (138g,7) 15,o m til nedsatt stein (1) og 1o8,5 m til nedsatt stein (2). Herfra retning omtrent NO 1/4 N (47g,2) 19,5 m til nedsatt stein (3). Videre i retning omtrent ONO 1/2 O (81g,o) 25,o m til nedsatt stein (4) og 2o,2 m til nedsatt stein (5) i grensa mellom bnr. 692 og 382 under gnr. 31.
Herfra i retning omtrent S (2oog) etter stående gjerde 9,1 m til hjörne (6) og videre retning omtrent O (1oog) 118,5 m og over Kirkevegen til et punkt (7) midt i östre veggröft, markert ved nedslått rör, i grensa mot gnr. 31, bnr. 134. Grensa fortsetter i rett linje etter veggröfta i retning omtrent SSO 1/4 S (179g,o) 83,5 m til et nedslått rör (8) i vegkanten som altså blir nordvestre hjörne for festetomten gnr. 31, bnr. 37o (Bodin Kraftverk).

2. avsnitt: Kirkevegen - Trollåsen.

Grensa fortsetter med gnr. 31, bnr. 37o samt gnr. 38, bnr. 194 og bnr. 3 på söröstre side og med gnr. 31, bnr. 76, 683, 392, 396, 592, 593, 186, 86, 111, 9o, 85, 641, og 544 på motsatte side fra foran beskrevne rör (8) i östre vegkant av Kirkevegen og går i retning omtrent ONO 3/4 N (65g,7) 41,2 m til nedslått rör (9), videre i retning omtrent NNO 1/4 N (23g) 28,2 m til nedslått rör (1o), videre retning omtrent NO 1/2 N (43g) 31,6 m til nedslått rör (11), herfra i retning omtrent ONO 1/2 N (7og) 21,3 m til nedsatt stein (12) og 37,4 m til nedsatt stein (13).

Herfra retning omtrent NO t N (37g) 68,8 m til et punkt 1,7 m nordvest for nedsatt stein (14) i grensa mellom gnr. 31, bnr. 186 og gnr. 38, bnr. 3. Her vinkler grensa og går i retning omtrent OSO 3/4 S (135g) 1,7 m til nedsatt stein (14), 9,6 m til nedsatt stein (15) og o,9 m til hjörne. Her vinkler atter grensa og går i retning omtrent NO 1/4 O (53g,3) 1,1 m til nedsatt stein (16), 48,5 m til nedsatt stein (17), 54,o m til nedsatt stein (18) og 53,5 m til gammelt kors i jordfast stein (19). Herfra en liten retningsforandring mot öst (retning omtrent 53g,6) 29,5 m til nedsatt stein (2o) og 48,5 m til gammelt kors i berg (21) lengst nord på åsen.

Videre i retning omtrent ONO (73g,8) 42,o m til nedsatt stein (22) og 42,o m til nedsatt stein (23) i Borhusskaret. Herfra retning omtrent NO (49g,1) 25,5 m til nedsatt stein (24) og 68,5 m til gammel nedsatt stein med nå oppfrisket kors (25) og som er opplyst samtidig skal ligge i grensa mellom bnr. 544 og 91 under gnr. 31.

3. avsnitt: Trollåsen - Kleivavegen.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på söröstre side og med gnr. 31, bnr. 91, 1, 1o3, 324, 213, 1o2, 126, 35 og 15 på motsatte side fra foran beskrevne merkepunkt, eller nedsatt stein (25) og går i retning omtrent ONO 1/4 N (73g,5) 41,o m til nedsatt stein (26) og 36,o m til gammelt kors (27) i berg i Trollåsskaret.

Videre litt mer nordlig (retning 72g,9) 34,5 m til kors i berg (28) i vestre kant av Trollåsen, 12,o m til kors i berg (29) på Trollåsen, 29,5 m til nedsatt stein (3o) og lo,5 m til nytt knekkpunkt i grensa (antennemast). Herfra retning omtrent ONO (74g,7) lo,o m til nedsatt stein (31), 65,o m til nedsatt stein (32), 63,o m til nedsatt stein (33), 32,o m til gammelt kors i berg (34) og 45,5 m til nedsatt stein (35).

Herfra i retning omtrent NO 3/4 O (58g,1) 32,o m til nedsatt stein (36), 43,5 m til kors i jordfast stein (37), 65,5 m til gammel nedsatt og nå opprettet stein (38), 91,5 m til nedsatt stein (39) og 46,5 m til nedsatt stein (4o) på Rundhaugen. Videre retning omtrent NO

(5o^{g},6) 59,5 m til kors i berg (41) og 63,5 m til gammelt kors på stor jordfast stein (42) ca. 5 meter nord for Kleivavegen.

4. avsnitt: Grensa langs Kleivavegen.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på söndre og sörvestre side og med gnr. 31, bnr. 18, 352, 88 og 236 på motsatte sider fra foran beskrevne merkepunkt (42) og går i retning omtrent O 1/2 S (1o4^{g},7) 48,5 m til kors i loddrett berg (43), 25,5 m til gammelt oppfrisket kors i berg (44) på sörsiden av vegen, 39,o m til kors i flatt berg (45) og 3o,5 m til gammel nedsatt stein (46) hvor korset ble oppfrisket, og den ble nå forsynt med vitner. Herfra i retning omtrent SO t O (137^{g},2) 35,o m til nedsatt stein (47) og 27,5 m til kors i jordfast stein (48) ved vegkrysset sör for Kleivavegen - Maskinistvegen.

5. avsnitt: Kleivavegen - Klöverenghaugen.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på söröstre side og gnr. 31, bnr. 236, 549, 767, 732, 766, 2o, 657, 11, 94, 93, 14, og 15 på motsatte side fra foran beskrevne merkepunkt (48) i vegkrysset Kleivavegen - Maskinistvegen og går i retning omtrent NO 1/4 N (45^{g},8) 62,o m til nedsatt stein (49) og 65,5 m til gammelt kors i jordfast stein (5o). Herfra litt mer östlig (46^{g},4) 69,o m til nedsatt stein (51), 55,5 m til kors i jordfast stein (52) på bakkekanten, 75,o m til kors i berg (53), 99,o m til kors i stor jordfast stein (54), 21,o m til kors i jordfast stein (55) og 41,5 m til gammelt nå oppfrisket kors i jordfast stein (56) på Brekkhaugen.

Videre i retning omtrent NNO 1/4 N (22^{g},7) 74,5 m til nedsatt stein (57) litt sör for porten, 77,o m til kors i flatt berg (58), 55,o m til nedsatt stein (59) og 65,o m til gammelt nå oppfrisket kors i berg (6o) på Klöverenghaugen i grensa mellom skogteigene til bnr. 15 og 1o under gnr. 31.

6. avsnitt: Klöverenghaugen - Dyrlielva.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på söröstre side og gnr. 31, bnr. 1o, 2o5, 6 og 387 på motsatte side fra foran beskrevne kors i berg (6o) på Klöverenghaugen og går i retning omtrent NO 1/2 N (45^{g},1) 39,5 m til nedsatt stein (61), 43,5 m. til nedsatt stein (62), 47,o m til nedsatt stein (63), 73,5 m til nedsatt stein (64), 121,5 m til nedsatt stein (65) og 85,o m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (66). Herfra i retning omtrent NO (48^{g},4) 91,5 m til nedsatt stein (67), 79,o m til kors i jordfast stein (68) og s.r. 7,o m til Meengbekken som videre danner grensen nordöst - og östover til Dyrlielva til et punkt 4 m ovenfor gammelt, nå oppfrisket, kors (69) i jordfast stein på sistnevnte elv eller bekks vestre kant.

7. avsnitt: Meengbekken/Dyrlielva - Dyrlikammen.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på östre og söröstre side og med gnr. 31, bnr. 1, 473, 15, 14, 93 og 94 på motsatte sider fra foran beskrevne punkt, hvor Meengbekken munner ut i Dyrlielva 4,o m ovenfor gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (69) på Dyrlielvas vestre kant, og med sistnevnte elv eller bekk som grense oppover i retning omtrent N t V ca. 27o m.

I dette punkt vinkler grensa og går i retning omtrent ~~SV 3/4 S~~ NO 3/4 N (~~24o^{g}~~,4) 18,o m til gammelt nå oppfrisket kors i flat jordfast stein (7o) ca. 1o m ovenfor bakkekanten, 42,5 m til nedsatt stein (71), 92,5 m til nedsatt stein (72), 72,5 m til kors i jordfast stein (73), 44,o m til nedsatt stein (74), 75,o m til nedsatt stein (75), 93,5 m til nedsatt stein (76), 92,5 m til nedsatt stein (77), 53,5 m til kors i berg (78), 89,5 m til kors i berg (79), 1o5,5 m til nedsatt stein (8o) og 79,o m til gammelt kors i berg (81) på Dyrlikammen.

Herfra retning omtrent ~~SV 1/2 S~~ NO 1/2 N (~~246^{g}~~,4) 244,o m til gammel nedsatt stein (82) i grensa mot gnr. 38, bnr. 13.

- 15 -

8. avsnitt: Dyrlia - Vågövatnet.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på sörvestre side og med gnr. 38, bnr. 13 og 1 på motsatte side fra foran beskrevne merkepunkt (82) i grensa mot gnr. 31, bnr. 94 og går i retning omtrent SO t O (139^{g},o) 52,5 m til nedsatt stein (83), 36,o m til kors i jordfast stein (84), 66,5 m til nedsatt stein (85), 74,o m til nedsatt stein (86), 4o,o m til nedsatt stein (87), 44,o m til nedsatt stein (88), 95,5 m til nedsatt stein (89), 45,o m til nedsatt stein (9o), 54,5 m til nedsatt stein (91), 71,o m til nedsatt stein (92), 39,5 m til nedsatt stein (93), 69,5 m til nedsatt stein (94), 126,o m til nedsatt stein (95) beliggende 2,5 m fra kanten av Vågövåtnet og videre i samme retning utover nevnte vatn.
Det bemerkes at grensa mellom bnr. 1 og 13 treffer ovenfor beskrevne grense 11,o m nedenfor merkepunkt nr. 93.

II. Östre grense mot bruk under gnr. 37 og 38.

1. avsnitt: Vågövatnet - Storlidalen.

Grensa med gnr. 38, bnr. 3 på vestre eller nordvestre side og med gnr. 37, bnr. 14, 15 og 6 på motsatte side begynner i Vågövatnet og går i retning omtrent SSV 1/4 V (229^{g}) til nedsatt stein (96) ca. 1o,o m fra strandkanten, 37,5 m til nedsatt stein (97) og 69,o m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (98) på bakkekanten.
Herfra går grensa i retning omtrent SSV 3/4 V (233^{g}) 66,5 m til nedsatt stein (99) og 59,5 m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (1oo).
Videre retning omtrent SV t S (236^{g}) 58,o m til kors i lang jordfast stein (1o1) på en rygg. Herfra retning omtrent SSV 1/4 S (222^{g}) 66,5 m til kors i berg (1o2), 69,5 m til kors i jordfast stein (1o3) og omtrent samme retning 35,o m til kors i jordfast stein (1o4).

-16 -

Videre i retning omtrent SSV 3/4 S (216^{g},2) 57,o m til nedsatt stein (1o5) og 63,5 m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (1o6) på vestsiden av hytta til Rolf Johannessen.
Herfra retning omtrent SSV 1/2 S (219^{g}) 42,5 m til nedsatt stein (1o7) i bakkefoten og 32,5 m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (1o8) ved slalåmbakken og videre litt mer vestlig (219^{g},7) 99,5 m til gammel nedsatt stein (1o9) på bakketoppen sör for slalåmbakken (benevnt "Tyttebærmoen"). Sistnevnte stein ble forsynt med nye vitner og korset ble oppfrisket.
Fra merkepunkt (1o9) fortsetter grensa i retning omtrent SSV 1/4 V (229^{g},3) 25,o m til kors i jordfast stein (11o) i bakken og 64,o m til gammel nedsatt stein (111).
Herfra litt mer öst (retning omtrent 228^{g},3) 56,o m til nedsatt stein (112) og 63,o m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (113), beliggende på toppen av en bratt bakke. Fra sistnevnte merkepunkt (113) omtrent retning SSV 3/4 V (234^{g},3) 69,5 m til nedsatt stein (114) i bakkefoten og 85,o m til gammelt, nå oppfrisket, kors på spissen av en stor jordfast stein (115).
Videre i retning omtrent SSV 3/4 S (215^{g},6) 27,5 m til nedsatt stein (116), 38,5 m til nedsatt stein (117) ved söndre vegkant av Storlidalsvegen, 18,o m til nedsatt stein (118) og samme retning 3,o m til et punkt midt i Storlidalsbekken.

2. avsnitt: Storlidalsbekken - Forsöksgården.

Fra sist beskrevne punkt midt i Storlidalsbekken i grensa mellom 38/3 og 37/6 danner denne bekk grensa sörvestover med gnr. 38, bnr. 3 på nordvestre side og gnr. 38, bnr. 1 på sör-östre side ca. 3oo m til et punkt i midten av bekken ikke langt fra nordöstre hjörne av innmarka til gnr. 38, bnr. 13.
Herfra går grensa i retning omtrent NV 3/4 V (34o^{g},3) 9,5 m til nedsatt stein (119) på nordvestre side av kjörevegen og 15,o m til tidligere nedsatt stein (12o) i nordöstre hjörne av innmarka til bnr. 13, mot bnr. 1 og 3, alle under gnr. 38.

3. avsnitt: Innmarksgrensa mot Forsöksgården.

Fra sist beskrevne merkepunkt (12o) går grensa med bnr. 3 på nordöstre og nordvestre side og med bnr. 13, begge under gnr. 38, på motsatte sider i retning omtrent NV 3/4 V (34o^{g},3) 69,o m til nedsatt stein (121), 57,6 m til nedsatt stein (122), 56,8 m til nedsatt stein (123) og 86,5 m til nedsatt stein (124). Videre i retning omtrent VNV 3/4 N(334^{g},5) 5o,5 m til nedsatt stein (125) og 57,o m til nedsatt stein (126).

Herfra i retning omtrent SV 1/4 S (246^{g},16) 23,5 m til nedsatt stein (127), 59,o m til nedsatt stein (128), 52,5 m til nedsatt stein (129), 59,o m til nedsatt stein (13o) og samme retning 85,5 m til grensa (gjerdet) for Norges Statsbaner, fortsetter i samme retning fra grensa (gjerdet) på söndre side av jernbanelinja 14,3 m til kors i berg (131) i östre gröftekant, 6o,o m til nedsatt stein (132), 1o8,5 m til nedsatt stein (133) plassert ca. 2 meter sör for gårdsvegen til Forsöksgården, 68,5 m til nedsatt stein (134), 51,5 m til nedsatt stein (135), 49,5 m til nedsatt stein (136), 56,5 m til nedsatt stein (137) og 59,5 m til nedsatt stein (138) i grensa mot gnr. 38, bnr. 1.

Det bemerkes at nedsatt merkestein (12o) er av eldre dato og godtatt som grense mellom bnr, 3 og 13 sammen med de her beskrevne merkepunkter nr. 121 - 126 ved en overenskomst mellom eierne i 1959. Merkepunktene 12o - 126 er derfor bare innmålt og beskrevet ved denne forretning.

4. avsnitt: Innmarksgrensa mot Nordland landbruksskole.

Grensa med bnr. 3 på nordvestre side og med bnr. 1 på motsatte side går fra sist beskrevne merkepunkt (138) i sörvestre hjörne av innmarka til bnr. 13, alle under gnr. 38, i retning omtrent SV 1/4 S (246^{g},21) 49,5 m til nedsatt stein (139), 55,o m til nedsatt stein (14o), 55,5 m til nedsatt stein (141), 5o,o m til nedsatt stein (142), 47,5 m til

nedsatt stein (143), 5o,o m til nedsatt stein (144), 55,5 m til nedsatt stein (145), 89,o m til nedsatt stein (146), 374,o m til et punkt midt mellom de nedsatte steiner nr. 147 og 148, beliggende med en innbyrdes avstand av 5,o m på hver sin side av åpen gröft 1o meter fra nordöstre gröftekant ved riksveg 785, og videre samme retning til riksvegen.
Det bemerkes at de beskrevne avstander er horisontalt målt, dels med bånd og dels med distansemålende kikkert.
De angitte retninger refererer seg til sant nord.
De nedsatte steiner er korshogd og forsynt med vitner.
Alle grensemerker og de bekker som er beskrevet som grenser, er avlagt på et grensekart i målestokk 1/5ooo.
Herved anser jordskifteretten seg ferdig med den forlangte grensegang.

Kostnadene
ved denne forretning:
.....

Sum kr. 3.o54,95

Etter rettens skjönn ble disse omkostninger fordelt på partene slik:

Anna Amundsen	for gnr. 31,	bnr. 1	og 473	betaler		kr.	4o,oo
Bodö Teglverk A/S	"	"	"	6	betaler	"	35,oo
Johan Leithe	"	"	"	1o	"	"	2o,oo
Thorlaug Schjölberg	"	"	"	11	"	"	3o,oo
Håkon Olsen	"	"	"	14	"	"	25,oo
Leif Torgersen	"	"	"	15	og 35	"	65,oo
Hilda Holst	"	"	"	18	betaler	"	15,oo
Hans Berg	"	"	"	2o	og 657	"	3o,oo
Thormod Christensen	"	"	"	5o	betaler	"	1o,oo
Hans Hansen	"	"	"	76	"	"	1o,oo
Halfdan Hansen	"	"	"	85	"	"	1o,oo
Nikolai Övre	"	"	"	86	"	"	1o,oo
John Haege	"	"	"	88	"	"	1o,oo
Solveig og Tove Hansen	"	"	"	9o	"	"	1o,oo

- 19 -

Jenny Östensen, Paula Johnsen og Sigurd Östensen in solidum	for	gnr. 31,	bnr. 93	og	94	betaler	kr. 105,00
Gudrun Olsen, Hilda Jakobsen, Alfhild Molland og Alfred Jakobsen in solidum	"	"	"	"	91	betaler	" 15,00
Bodin kommune	"	"	"	"	102	"	" 15,00
Margit Ripnes	"	"	"	"	103	"	" 10,00
Ingebjörg Auran	"	"	"	"	111	"	" 10,00
Fredrik Nilsen	"	"	"	"	126	"	" 10,00
Helga Olsen	"	"	"	"	134	"	" 10,00
Egil Johannessen	"	"	"	"	186	"	" 10,00
O. A. Jakhelln	"	"	"	"	205	"	" 35,00
Aase Hoff	"	"	"	"	213	"	" 10,00
Lauritz Samuelsen	"	"	"	"	236	"	" 10,00
Otto Fure	"	"	"	"	296	"	" 10,00
Olav Hoff	"	"	"	"	324	"	" 10,00
Alfred Rogström	"	"	"	"	352	"	" 10,00
Bodin Kraftverk	"	"	"	"	370	"	" 10,00
Berner Johansen	"	"	"	"	376	"	" 10,00
Mary Hovde	"	"	"	"	382	"	" 10,00
Joh. Benum, Olga Benum, Alfhild Benum og Julie Jahreide in solidum	"	"	"	"	387	"	" 25,00
Kristine Hagh	"	"	"	"	392	"	" 10,00
Erling Engöy	"	"	"	"	396	"	" 10,00
Ole E. Olsen	"	"	"	"	544	"	" 10,00
Alf Samuelsen	"	"	"	"	549	"	" 10,00
Trygve Paulsen	"	"	"	"	592	"	" 10,00
Sven Skarvik	"	"	"	"	593	"	" 10,00
Sigurd Meier Johansen	"	"	"	"	640	"	" 10,00
David Eilertsen	"	"	"	"	641	"	" 10,00
Oddmund Peder Antonsen	"	"	"	"	683	"	" 10,00
Knut M. Johnsen	"	"	"	"	692	"	" 10,00
Ragnvald Johannes Nordvang	"	"	"	"	711	"	" 10,00

- 2o -

Johan Höknes	for gnr.	31,	bnr.	732	betaler	kr.	1o,-
Kåre Kristiansen	" "	"	"	766	bet.	kr.	1o,oo
Roald Andreassen	" "	"	"	767	"	"	1o,oo
Kristian Bodögaard	" "	37	"	6	"	"	14o,oo
Bodö kommune	" "	37	"	14 og 15	"	"	3o,oo
Staten v/ Sosial-departementet	" "	38	"	3 og 121	"	"	1664,95
Nordland fylke	" "	38	"	1	bet.	"	175,oo
Staten v/ Landbruks-departementet	" "	38	"	13	"	"	25o,oo
Trygve Nilsen	" "	38	"	194	"	"	1o,oo
				Sum		kr.	3o54,95

Omkostningene ved første möte og til håndlangerhjelp er forskuttert slik:

Kristian Bodögaard for 37/6 har ved håndlanger-hjelp betalt kr. 11o,oo

Nordland fylke (Landbr.skolen) for 38/1 har ved håndlangerhjelp betalt " 4o,oo

Staten v/ Sosialdepartementet, eier av Rönvik sykehus, 38/3, har betalt for

første möte	kr.	811,45	
og for håndlanger-hjelp	"	845,oo	" 1656,45

Staten v/ Landbruksdepartementet eier av Statens Forsöksgård Vågönes, 38/13, har ved håndlangerhjelp betalt " 145,oo

Sum	kr.	1951,45
Omkostninger i alt	"	3o54,95
Hittil udekket	"	11o3,5o

I henhold til ovenstående oppstilling over utlignede og betalte omkostninger blir de bruk som hittil har betalt, skyldige följende belöp:

- 21 -

Kristian Bodögaard	for	37/6	kr.	3o,oo
Nordland fylke	"	38/1	"	135,oo
Staten v/ Sosialdepartementet	"	38/3	"	8,5o
Staten v/ Landbruksdepartementet.	"	38/13.	"	1o5,oo
		Sum	kr.	278,5o

De övrige eiere er skyldige etter foranstående opp-stilling over utlignede omkostninger.
Av det udekkede belöp på kr. 11o3,5o betalte nå:

Egil Johannessen	for gnr.	31,	bnr.	186	kr.	1o,oo
Johan Benum	" "	"	"	387	"	25,oo
Trygve Paulsen	" "	"	"	592	"	1o,oo
Sven Skarvik	" "	"	"	593	"	1o,oo
Kristian Bodögaard	" "	37	"	6	"	3o,oo
Jakob Valen for Nordland landbruksskole, eier Nordland fylke	" "	38	"	1	"	135,oo
Johs. Almli for Rönvik sykehus, Staten ved Sosialdepartementet	" "	38	"	3	"	883,5o
					kr.	11o3,5o

Eierne av brukene 31/186, 31/387, 31/592, 31/593, 37/6, 38/1 og 38/3 har som det framgår av foranstående under dette möte betalt sine omkostninger, slik de er utlignet på de enkelte bruk.
Det framgår videre at eieren av 38/3, Rönvik sykehus, har forskuttert for de övrige i alt kr. 875,oo.
De övrige eiere av bruk som er berört av denne forretning, har under tvang etter loven (jfr. jordskiftelovens §§ 78 og 1o2) innen 15 - femten - dager fra de blir kjent med utligningen å betale de belöp som de ved foran-stående omkostnings-fordeling er pålagt. Belöpene skal betales til Rönvik sykehus, postgirokonto nr. 945 46, Bodö.
Det tilföyes at Staten v/ Landbruksdep. (Forsöksgården) som eier av 38/13 bare skal betale det udekkede belöp kr. 1o5,oo.

- 22 -

Partene vil bli underrettet om omkostningene ved rek. brev fra Salten jordskifterett.
Jordskiftemennene fikk utbetalt sitt tilgodehavende.
Den tinglyste utskrift og det opptatte grensekart blir å oppbevare på gnr. 38, bnr. 3 til felles bruk for de interesserte.
Forretningen trer under rettslig tvang i kraft den 25. juli 1963 for de bruk som er nevnt i grensebeskrivelsen og omkostningsfordelingen.
Kunngjöringen fant sted den 22. mai 1963 ved at rettsboka ble lest opp.
Rettens formann gjor-de kjent at denne opplesning trer i stedet for forkynnelse.
Til stede var:
Egil Johannessen, Johan Benum, Kristian Bodögaard, J. Valen og Johs. Almli.
Partene var på forhånd gjort kjent med tid og sted for kunngjöringen.
Rettens formann ga opplysning om reglene for anke og refererte bestemmelsene i jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 78 og 102.
På forespörsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller föringa av rettsboka.

Retten hevet. Saka sluttet.

Rönvik sykehus, Bodö, den 22. mai 1963.

Öyvind Strand.

Arthur A. Bådsvik. Ivar Rödaas.

JORDSKIFTEDOMAREN I SALTEN

Rett utskrift bekreftes.

Øyvind Strand.

BODIN KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

60400
31/396 Byggesak Fer

FERDIG - ATTEST

Eiendommen Moan Gr.nr. 31, br.nr. 396

Eier Erling Engøy.

Byggets art Boligbygg.

Konstruksjon Tre.

Byggets grunnflate 61 m² Antall etasjer 1 1/2

Byggeanmeldelse datert 9/11 -54 er godkjent av Bodin bygningsråd under sak nr. 218/54

Ved avholdt synsforretning, i h. t. bygningslovens § 152, den 21/5 -56 er bygget funnet å være lovlig utført og kan taes i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Gjenstående arbeider: .....

.....

.....

Gebyr for byggeanmeldelse og byggekontroll er betalt med kr. 24,50.

Bodin, den 29. mai 1956.

Kåre Nikolaisen.

Det gjøres merksam på bygningslovens § 131 som bestemmer:
Det skal innsendes anmeldelse før bygning eller noen del av denne taes i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den approberte anmeldelse, eller — for eldre bygnings vedkommende — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

60409
31/396 Byggesak Fer

J.nr. 2527/71.
Ark nr. 503.1.RF/GA.

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Erling Engøy
utførte byggearbeide på Langåsveien 3, g.nr.31,b.nr.396
nemlig tilbygg i en etasje oppført i tre uten kjeller
Grunnflaten er 23 m2
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 16.3.71.
under sak nr. 244/71 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 15.9.71 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 17.september 1971.

Gunnar Moldjord

503.1

31/396

6040N
31/396 Byggesak Fer

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. d:bs001809.687

Ark nr. 503.1

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Marit Engøy Hadeland og Asbjørn Ove Hadeland utførte byggearbeide på Gartnerveien 15 nemlig tilbygg til eksisterende våningshus

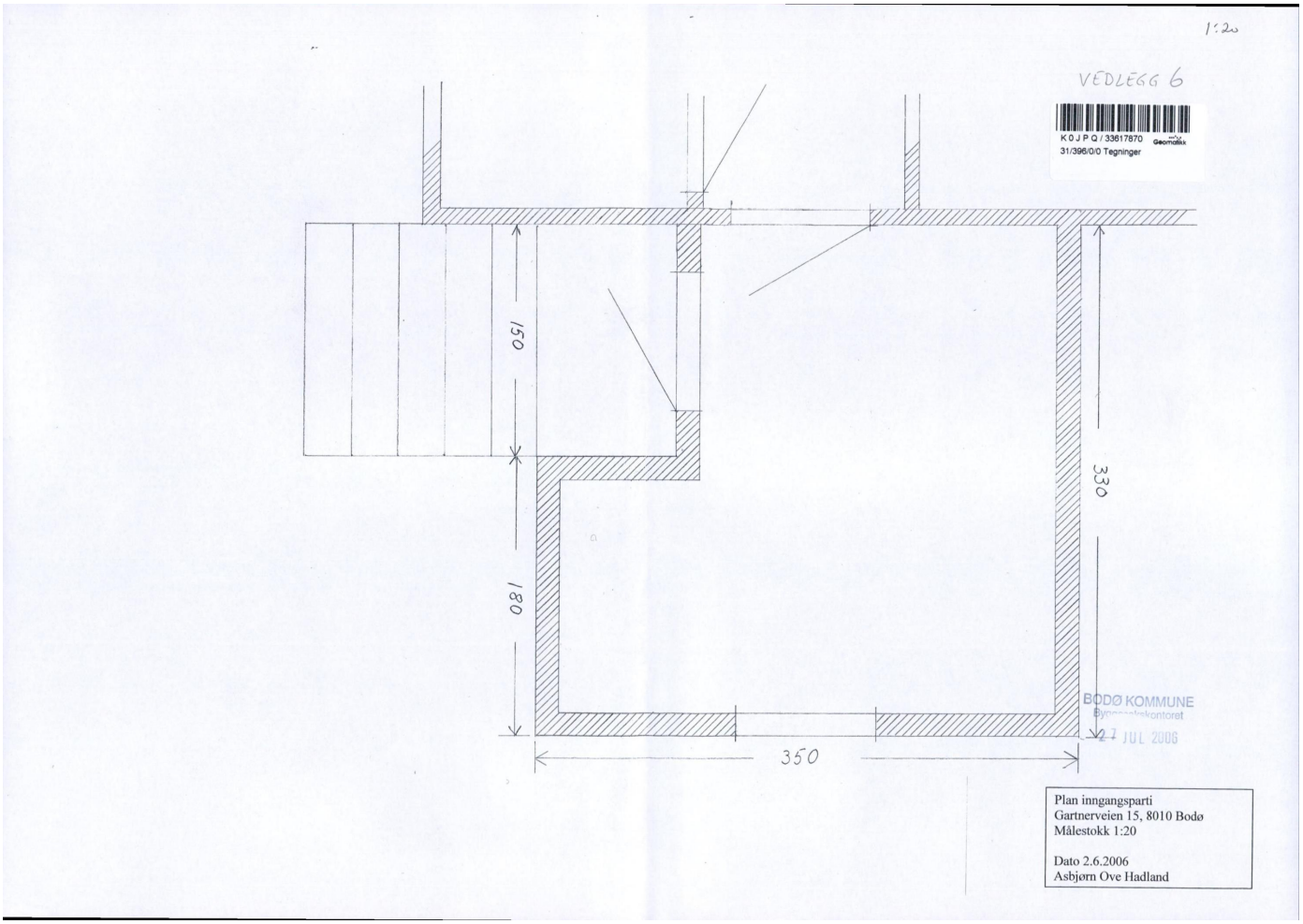
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 18. september 1985 under sak nr. 14.2 / 85 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 10. februar 1987 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

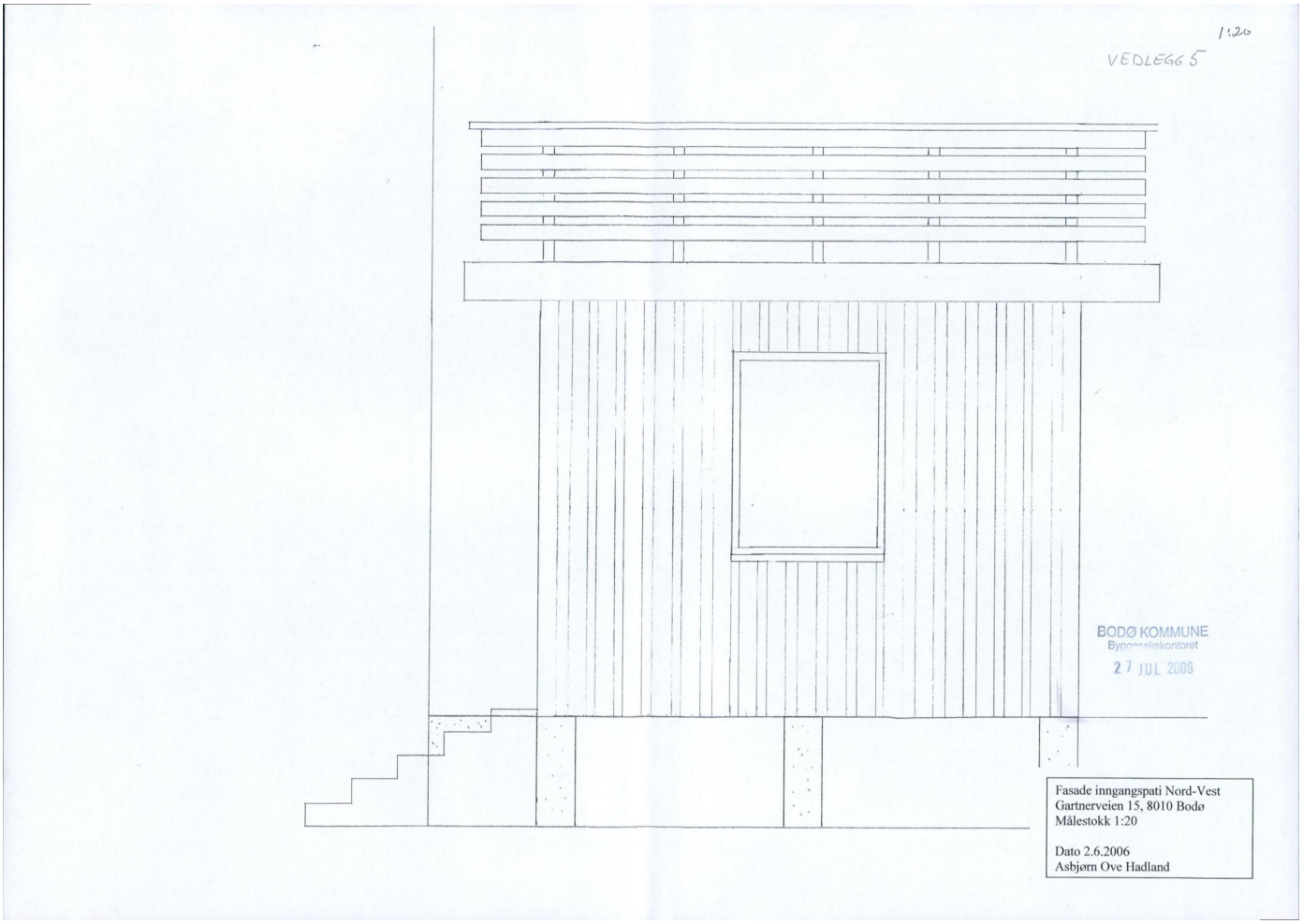
Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 11. februar 1987

Tore Sverdrup
bygningssjef

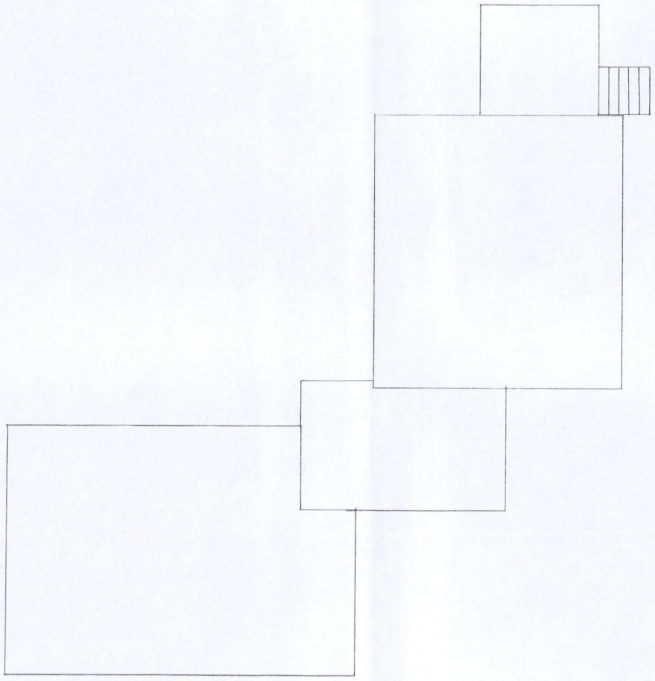
Forretningstrykk A.s - Bodø


1:20
VEDLEGG 6
K 0 J P Q / 3361787 0
31/396/0/0 Tegninger
150
180
330
350
BODØ KOMMUNE
JUL 2006
Plan inngangsparti
Gartnerveien 15, 8010 Bodø
Målestokk 1:20
Dato 2.6.2006
Asbjørn Ove Hadland


1:20
VEDLEGG 5
BODØ KOMMUNE
27 JUL 2006
Fasade inngangspati Nord-Vest
Gartnerveien 15, 8010 Bodø
Målestokk 1:20
Dato 2.6.2006
Asbjørn Ove Hadland

1:100

VEDLEGG 7



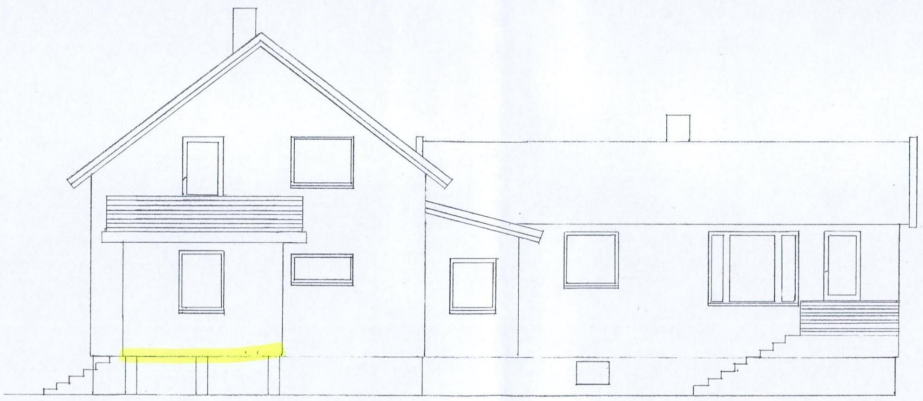
BODØ KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
27 JUL 2006

Plan
Gartnerveien 15, 8010 Bodø
Målestokk 1:100

Dato 2.6.2006
Asbjørn Ove Hadland

1:75

VEDLEGG 3



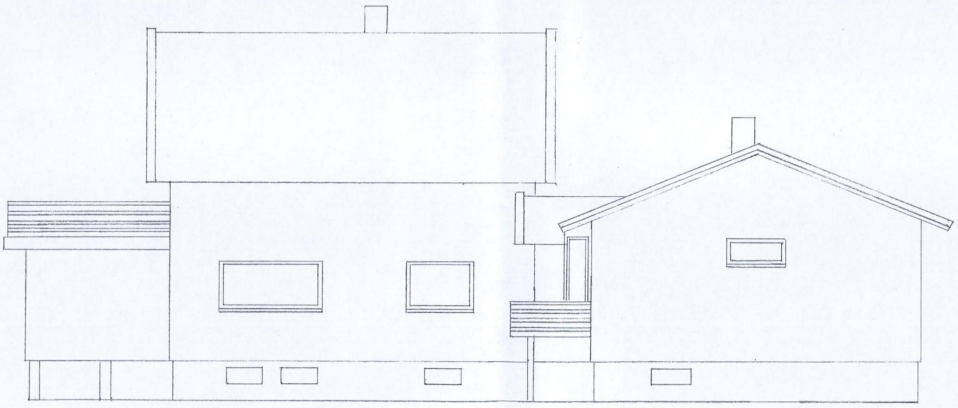
BODØ KOMMUNE
Byggesaksekontoret
27 JUL 2006

Fasade Nord-Vest
Gartnerveien 15, 8010 Bodø
Målestokk 1:75

Dato 2.6.2006
Asbjørn Ove Hadland

1:75

VEDLEGG 4



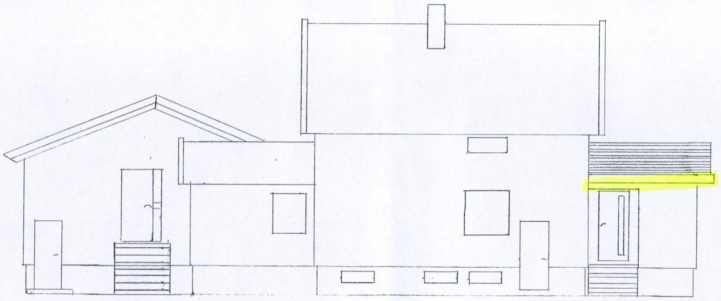
BODØ KOMMUNE
Byggesaksarkivet
27 JUL 2006

Fasade Sør-Vest
Gartnerveien 15, 8010 Bodø
Målestokk 1:75

Dato 2.6.2006
Asbjørn Ove Hadland

1:100

VEDLEGG 2

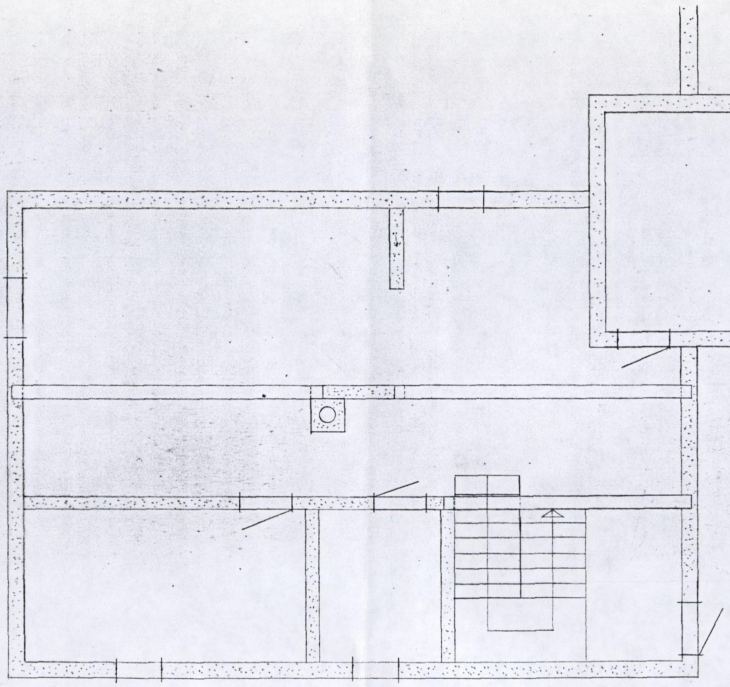


BODØ KOMMUNE
Byggesaksk...
27 JUL 2006

Fasade Nord-Øst
Gartnerveien 15, 8010 Bodø
Målestokk 1:100

Dato 2.6.2006
Asbjørn Ove Hadland

6040M
31/396 Byggesak Teg

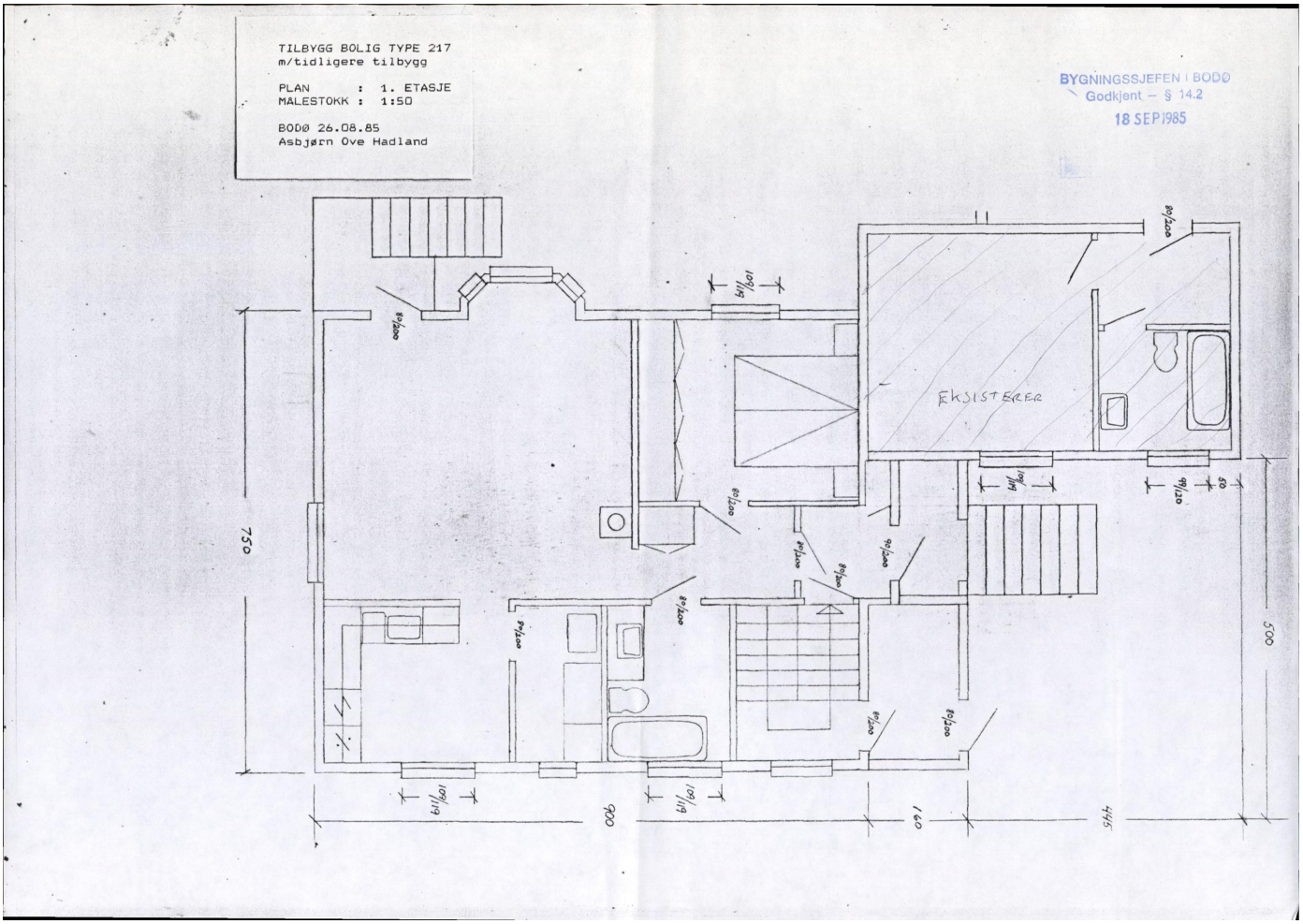


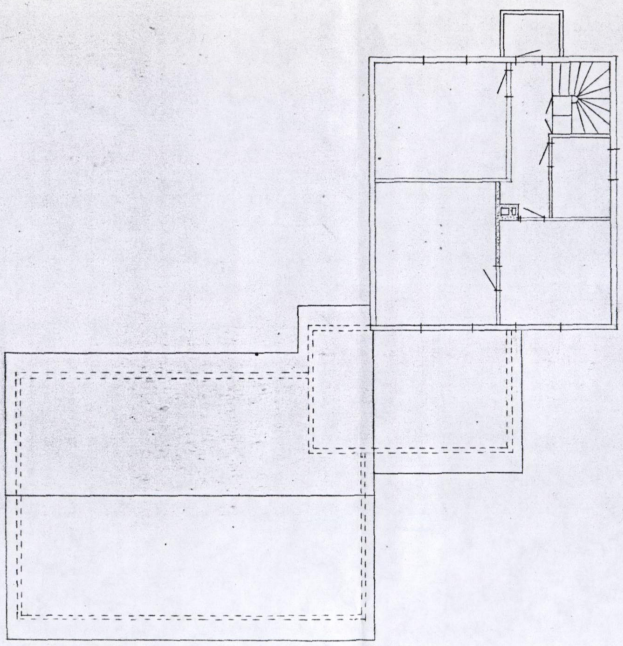
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
18 SEP 1985

TILBYGG BOLIG TYPE 217
m/tidligere tilbygg

PLAN : KJELLER NYBYGG
MÅLESTOKK : 1:50

BODØ 26.08.85
Asbjørn Ove Hadland


TILBYGG BOLIG TYPE 217
m/tidligere tilbygg
PLAN : 1. ETASJE
MALESTOKK : 1:50
BODØ 26.08.85
Asbjørn Ove Hadland
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
18 SEP 1985
EKSISTERER
750
500
900
160
545

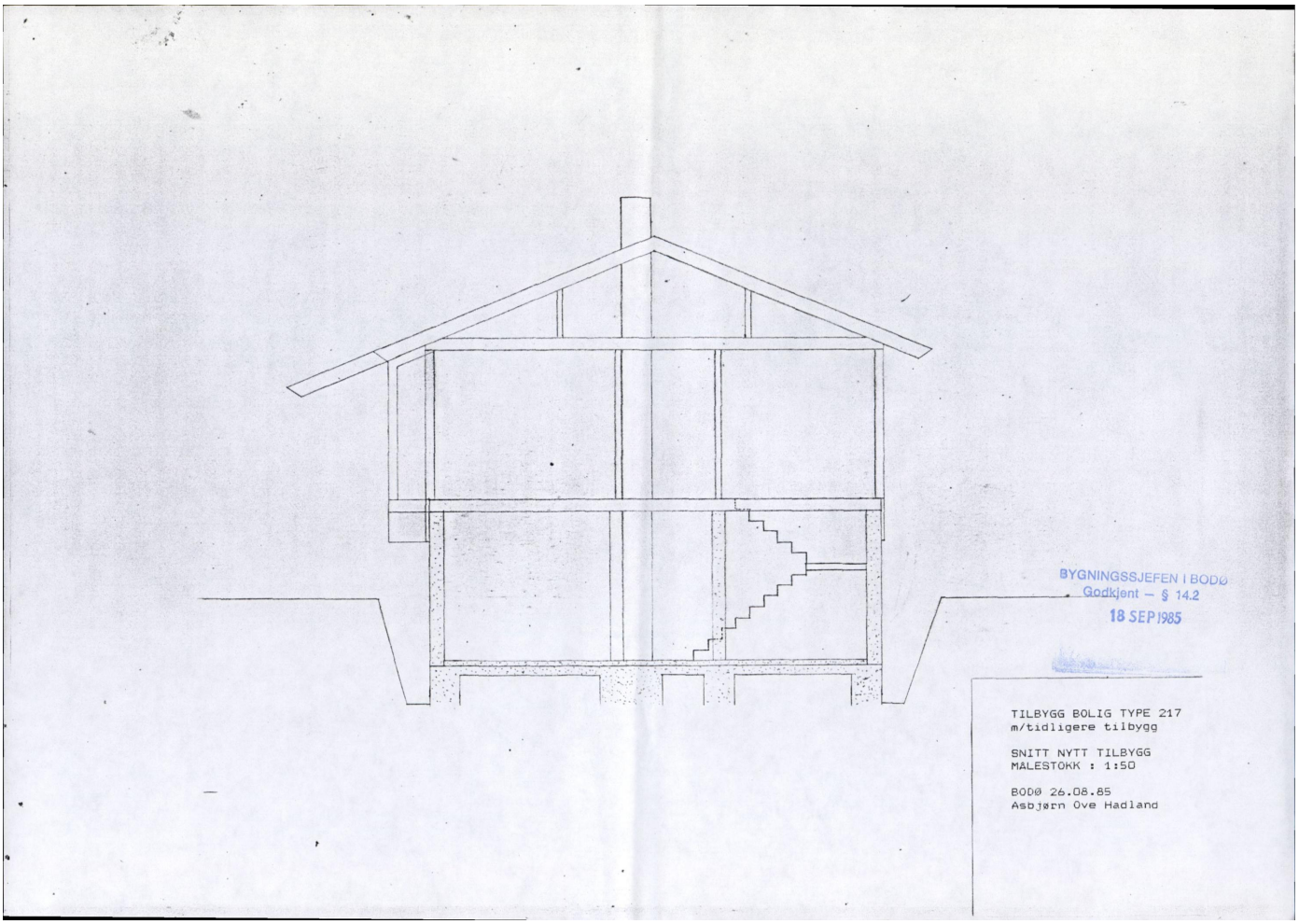


BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
18 SEP 1985

TILBYGG BOLIG TYPE 217
m/tidligere tilbygg

PLAN : 2. ETASJE
MÅLESTOKK : 1:100

BODØ 26.08.85
Asbjørn Ove Hadland

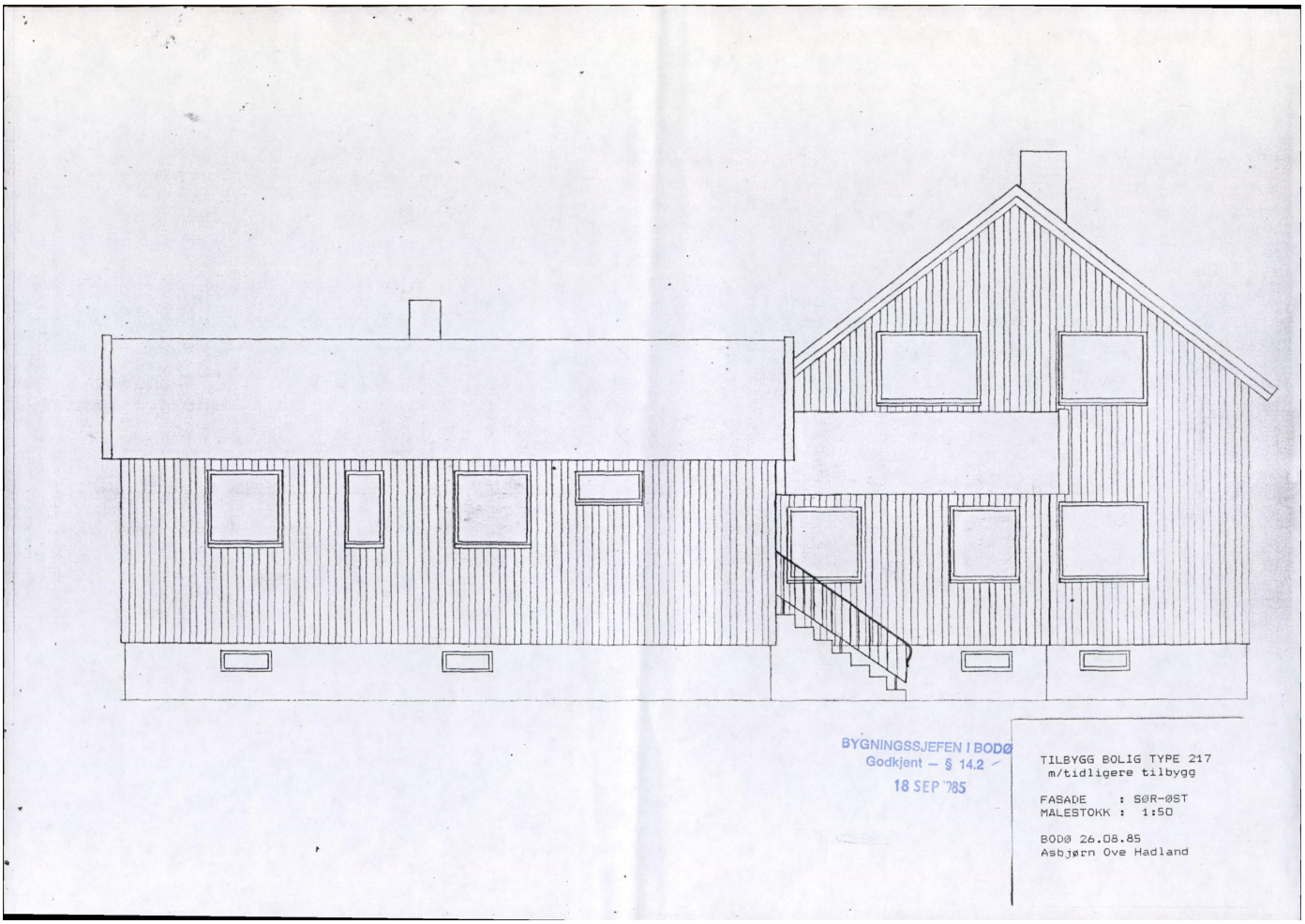


BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
18 SEP 1985

TILBYGG BOLIG TYPE 217
m/tidligere tilbygg

SNITT NYTT TILBYGG
MALESTOKK : 1:50

BODØ 26.08.85
Asbjørn Øve Hadland

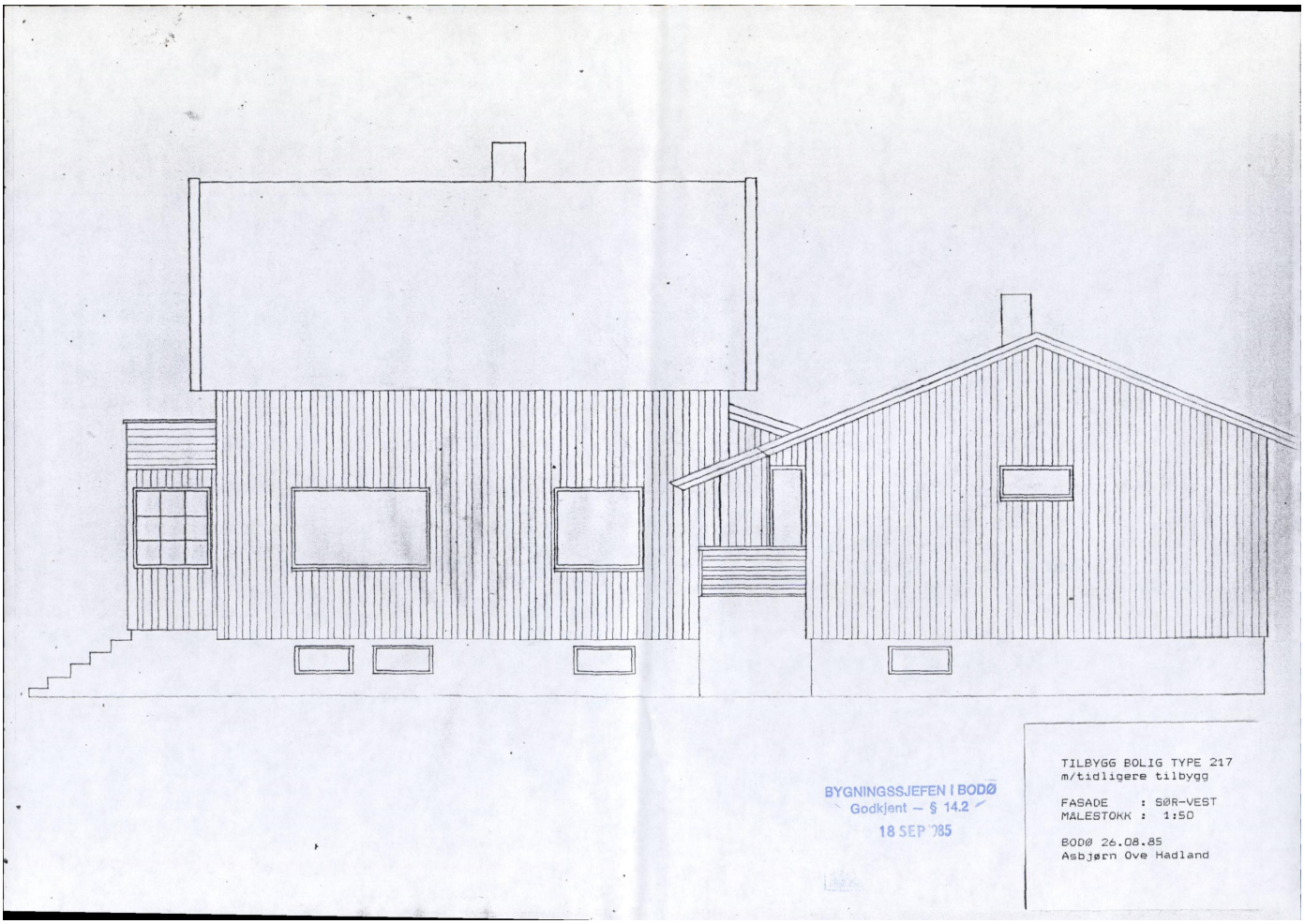


BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
18 SEP 1985

TILBYGG BOLIG TYPE 217
m/tidligere tilbygg

FASADE : SØR-ØST
MÅLESTOKK : 1:50

BODØ 26.08.85
Asbjørn Ove Hadland

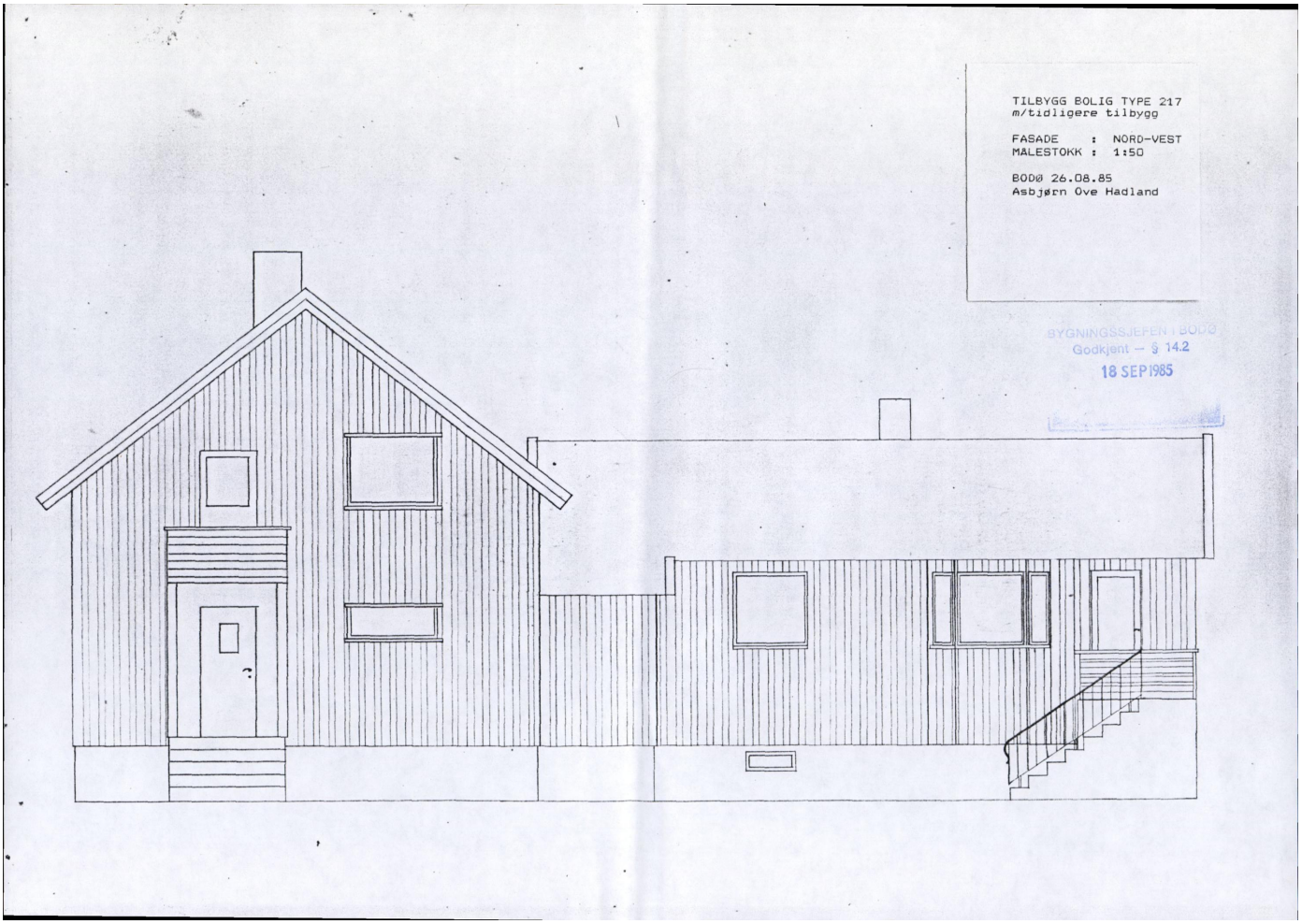


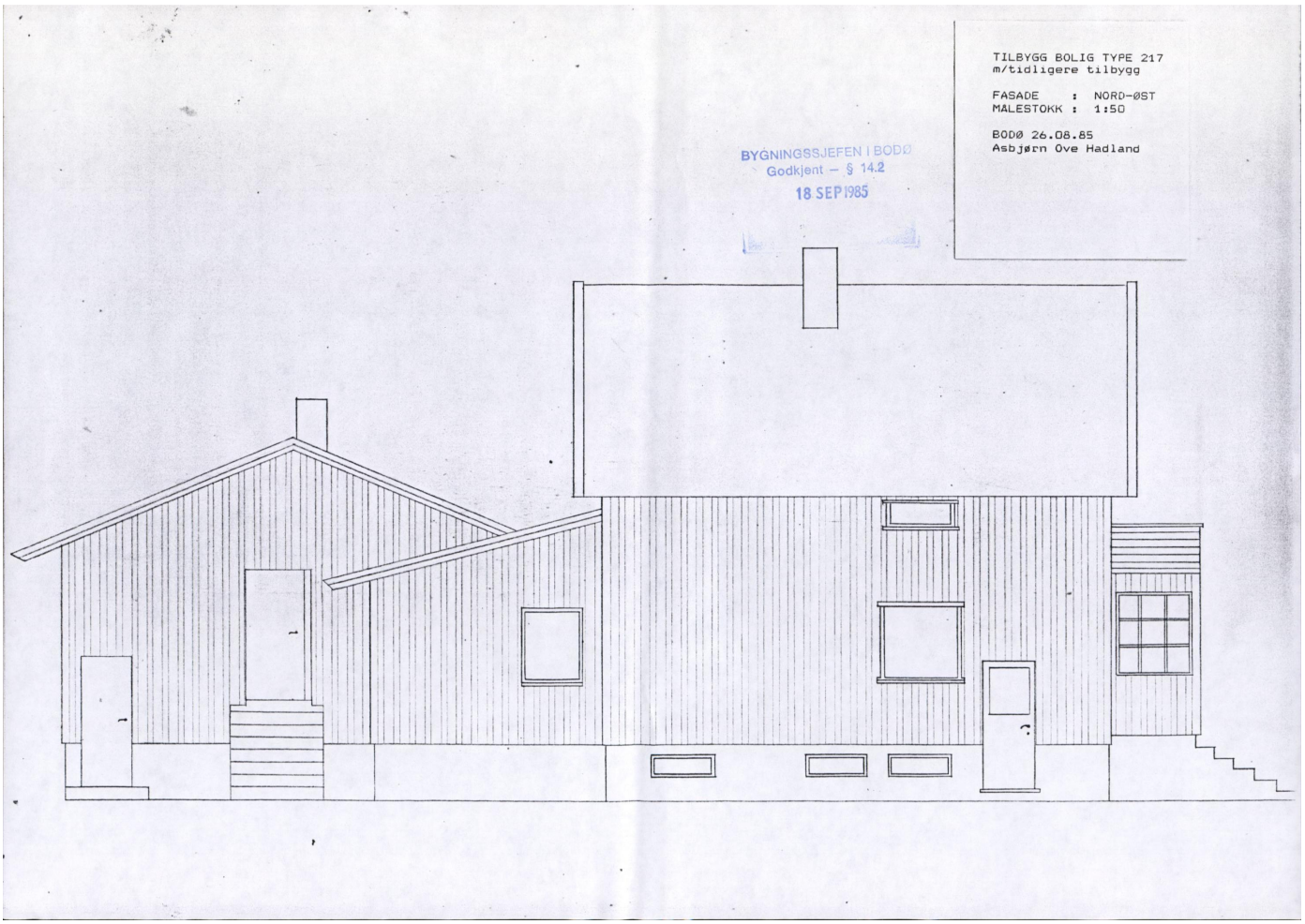
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
18 SEP 1985

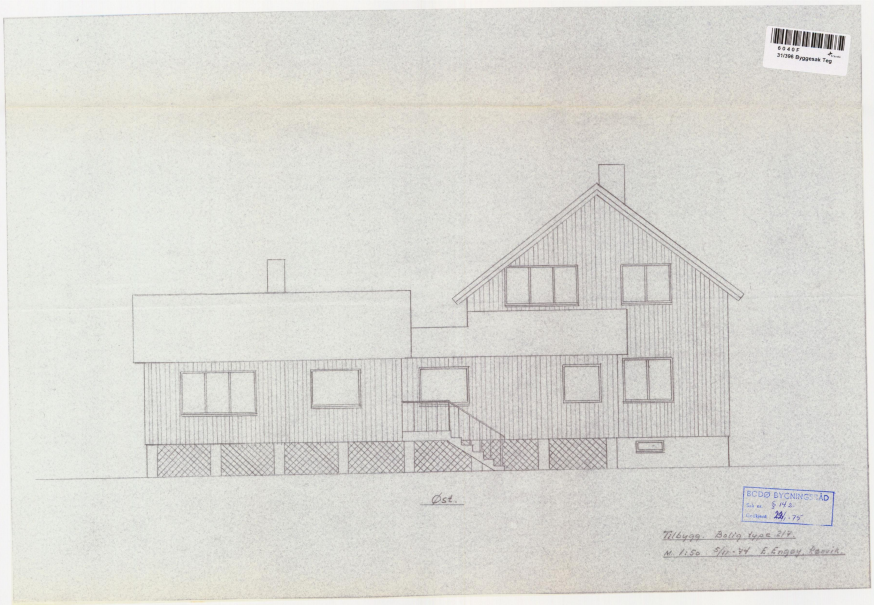
TILBYGG BOLIG TYPE 217
m/tidligere tilbygg

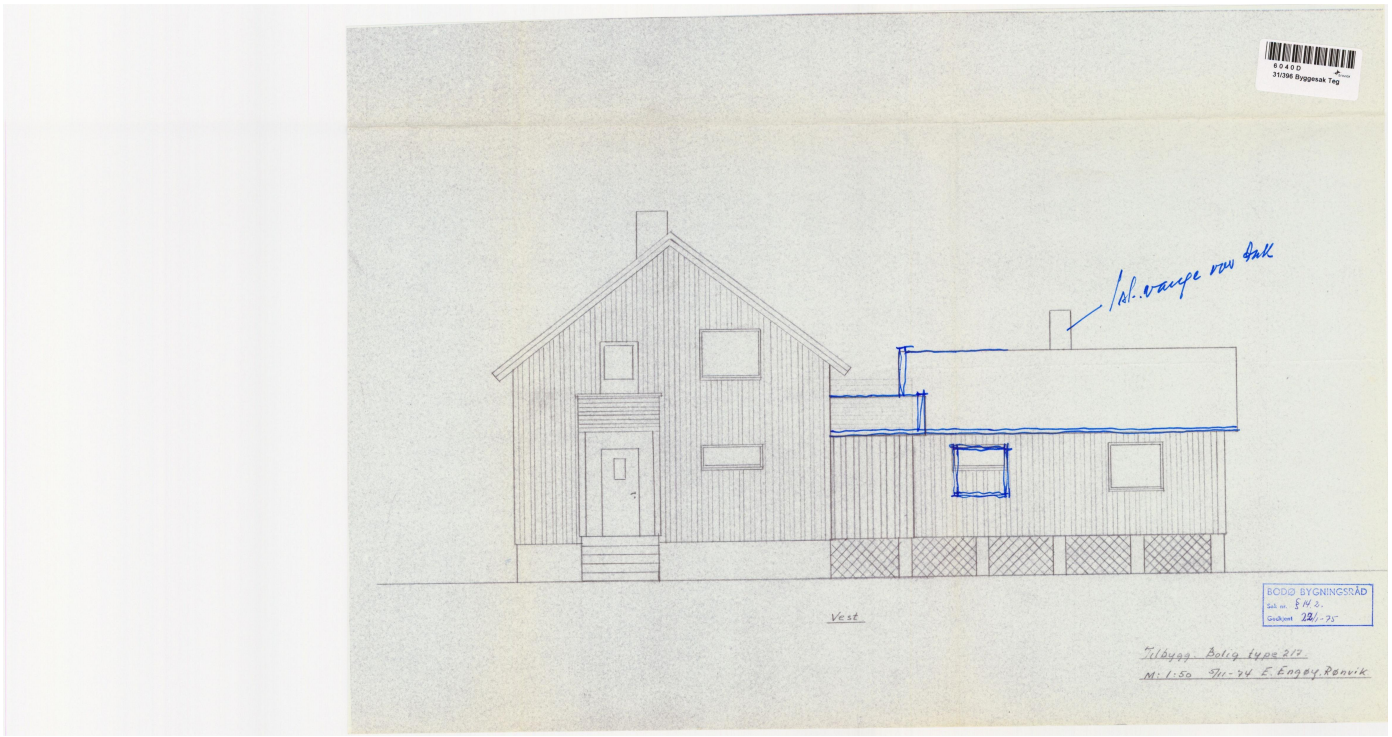
FASADE : SØR-VEST
MALESTOKK : 1:50

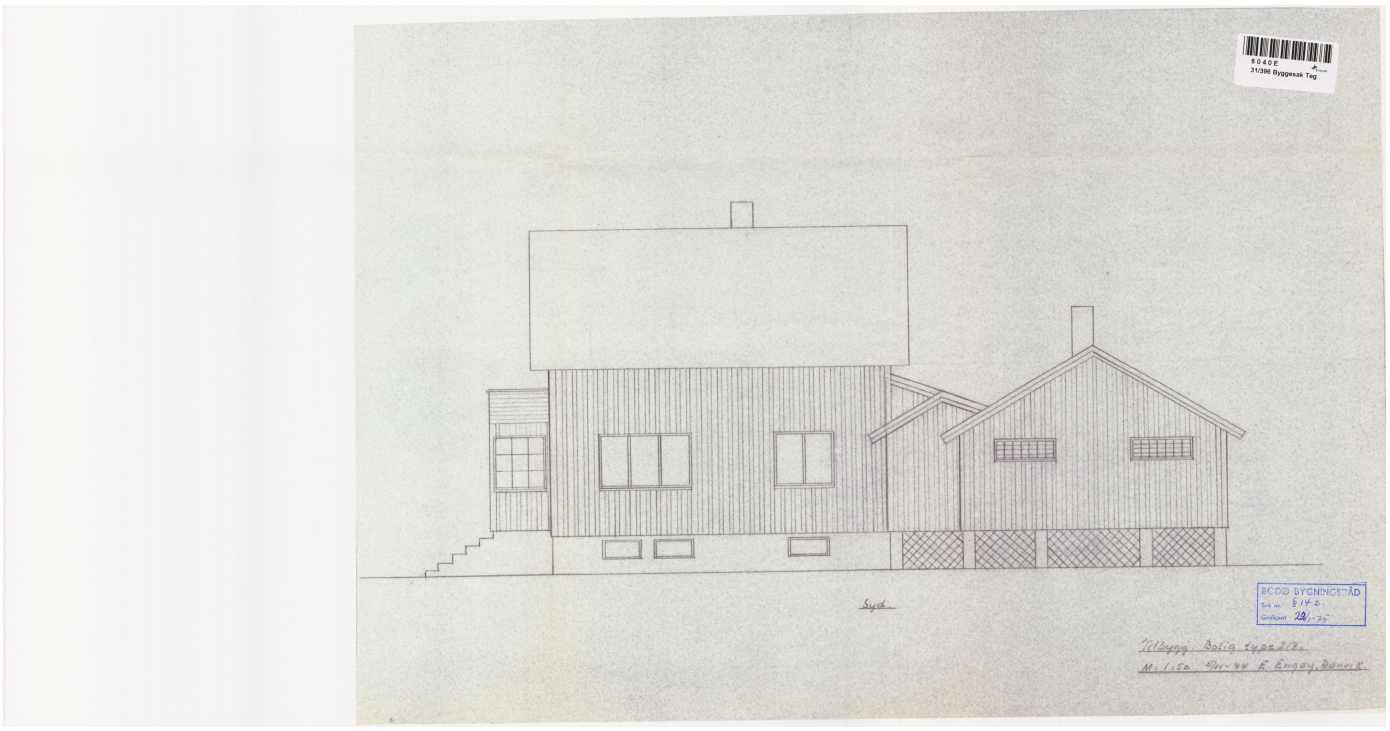
BODØ 26.08.85
Asbjørn Ove Hadland

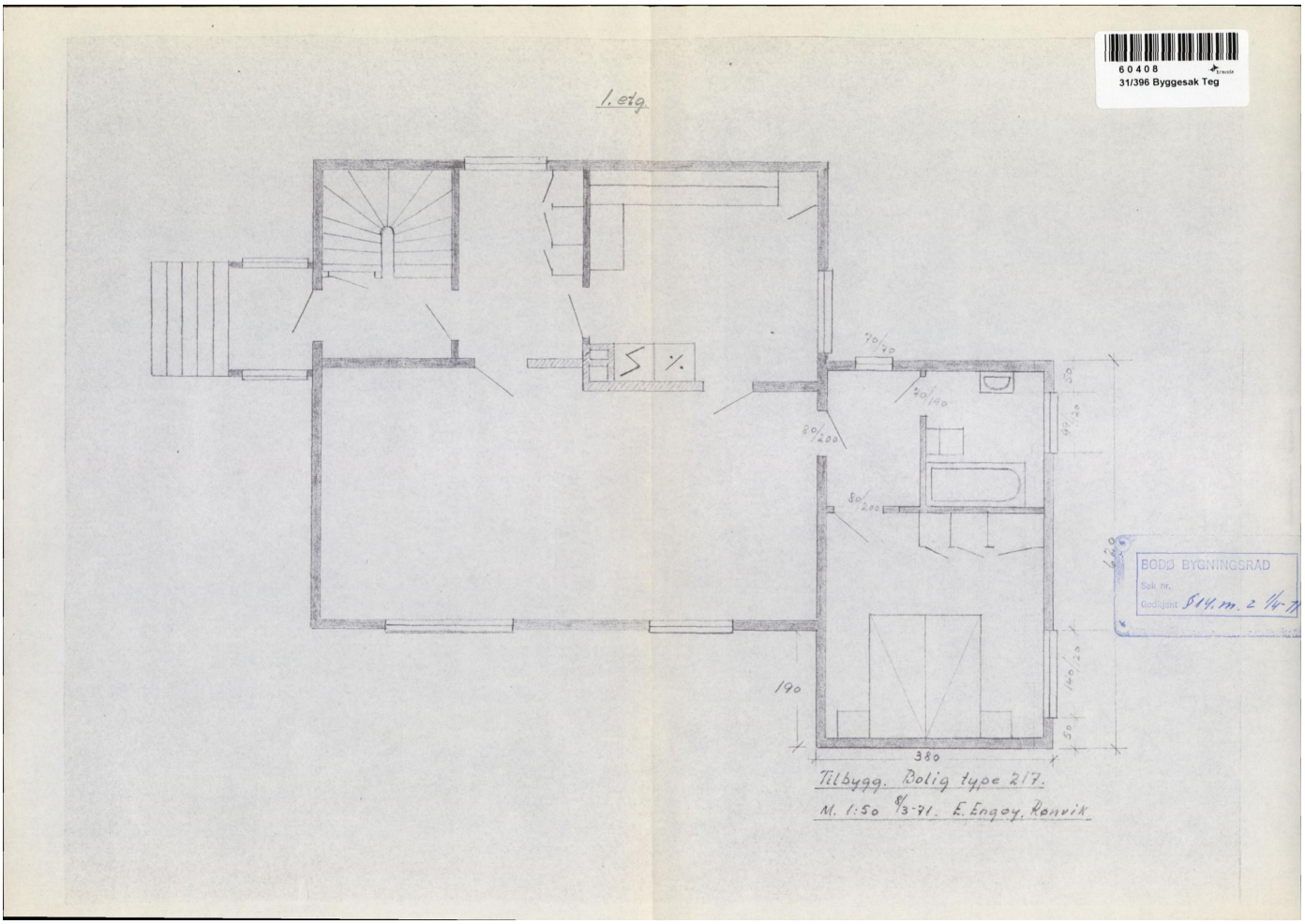

TILBYGG BOLIG TYPE 217
m/tidligere tilbygg
FASADE : NORD-VEST
MALESTOKK : 1:50
BODØ 26.08.85
Asbjørn Ove Hadland
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
18 SEP 1985


TILBYGG BOLIG TYPE 217
m/tidligere tilbygg
FASADE : NORD-ØST
MALESTOKK : 1:50
BODØ 26.08.85
Asbjørn Øve Hadland
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
18 SEP 1985

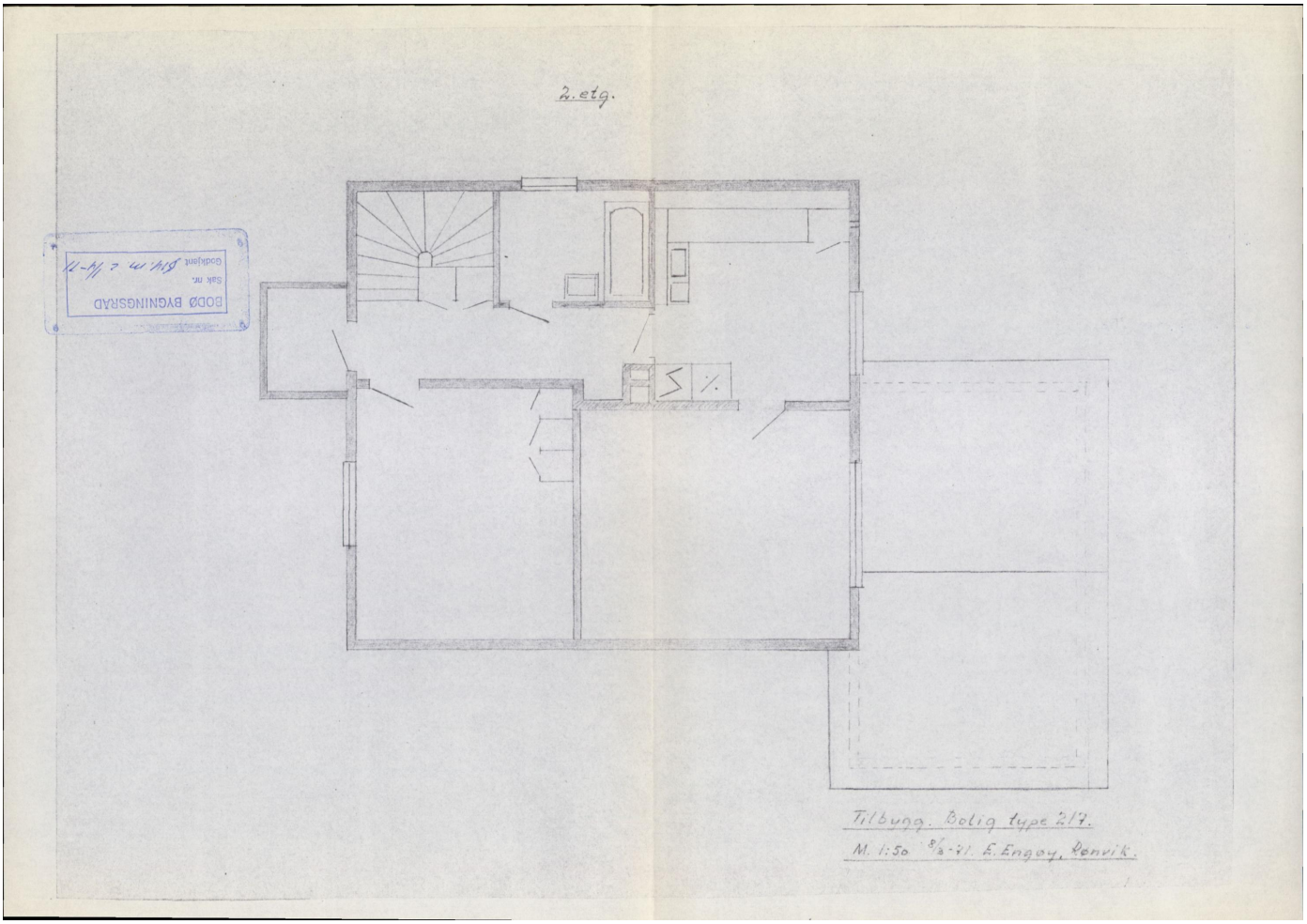

317096 Byggesak Teg
Øst.
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. § 142
Gr.nr. 28/175
Tilbygg Bolig hus 2/F.
M. 1:50 5/11-44 E.Engøy, Bodø


6040
31/396 Byggesak Teg
Isol. vange mot tak
Vest
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. § N 2.
Godkjent 22/1-75
Tilbygg Bolig type 217
M: 1:50 9/11-74 E. Engøy. Rønvik


6040E
31/396 Byggesak Teg
Sydvest
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 8142.
Godkjent 22/1-75
Tilbygg Bolig type 2 1/2
M: 1:50 9/11-74 E. Engøy, Bodø

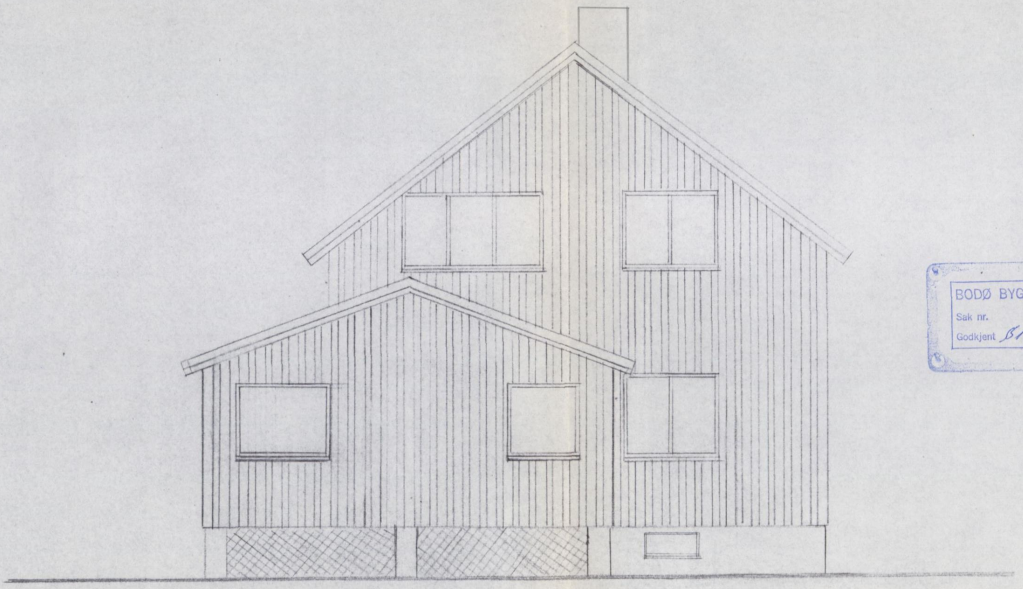


60408
31/396 Byggesak Teg
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr.
Godkjent 814.m.2 16-71


2. etg.
BODØ BYGNINGSRAD
Sak nr.
Godkjent
Tilbygg. Bolig type 217.
M. 1:50 8/8-41. E. Engøy, Bønvik.

Tilbygg. Bolig type 217.

M. 1:50 8/3-71 E. Engøy, Rønvik

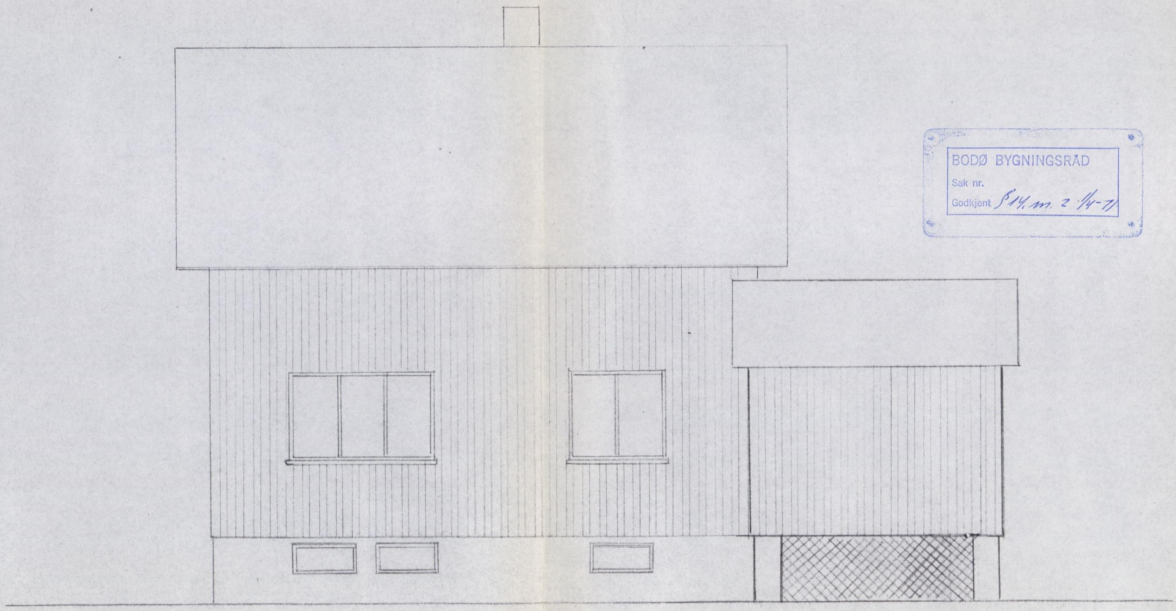


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr.
Godkjent 814.m.2 8/4-71

Fasade øst.

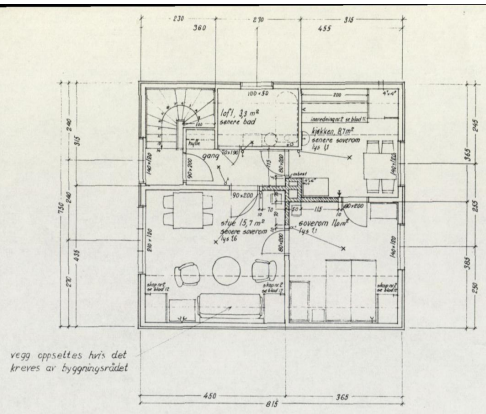
Tilbygg. Bolig type 217.

M. 1:50 8/3-71. E. Engøy, Rønvik



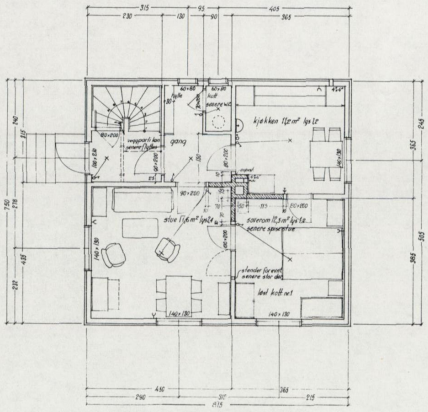
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr.
Godkjent 514 av 16-11

Fasade syd.



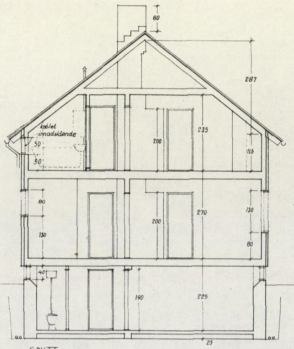
vegg oppsettes hvis det kreves av byggningsrådet

PLAN AV 2. ETASJE

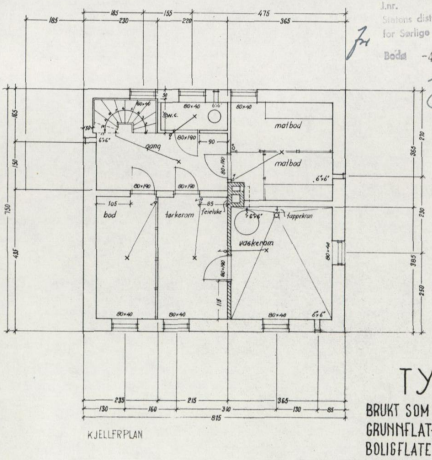


PLAN AV 1. ETASJE

MALSETNINGEN AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ VINDUER OG DØRER ER UTVENDIG KARMMÅL.
ETASJEHØYDEN I SNITTET GJELDER FRA FERDIG GULV.
BRYSTNINGSHØYDEN GJELDER FRA FERDIG GULV TIL UNDERKANT KARM.



SNITT



KJELLERPLAN

603ZZ
31/396 Byggesak Teg

Godkjennes
for låneøknad til Husbanken
– uten forpliktelse for banken

Viser til brev av.....

J.nr.
Statens distriktsarkitekt
for Nordland

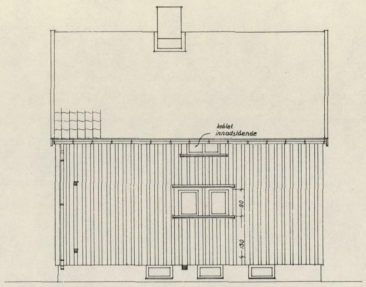
Bodø -4. NOV. 1954

Bodin byggningsråd
sak 218/54

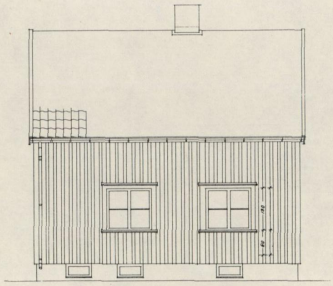
BLAD NR 1.

TYPE 217+

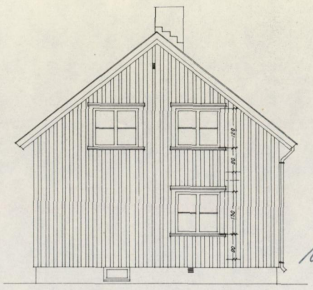
BRUKT SOM TOMANNSBOLIG.
GRUNNFLATE 61,1 M²
BOLIGFLATE 114,9 M²
PLANER OG SNITT, MÅL 1:100
TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
OSLO 15-3-49. KJ.



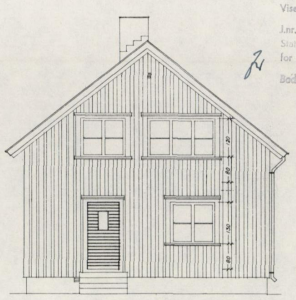
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST

Sterling Bengård

Bodin

Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken
– uten forpliktelse for banken

Viser til brev av

Jnr.
Statens distriktsarkitekt
for Sørlige Nordland

Bodø – 4 NOV 1954

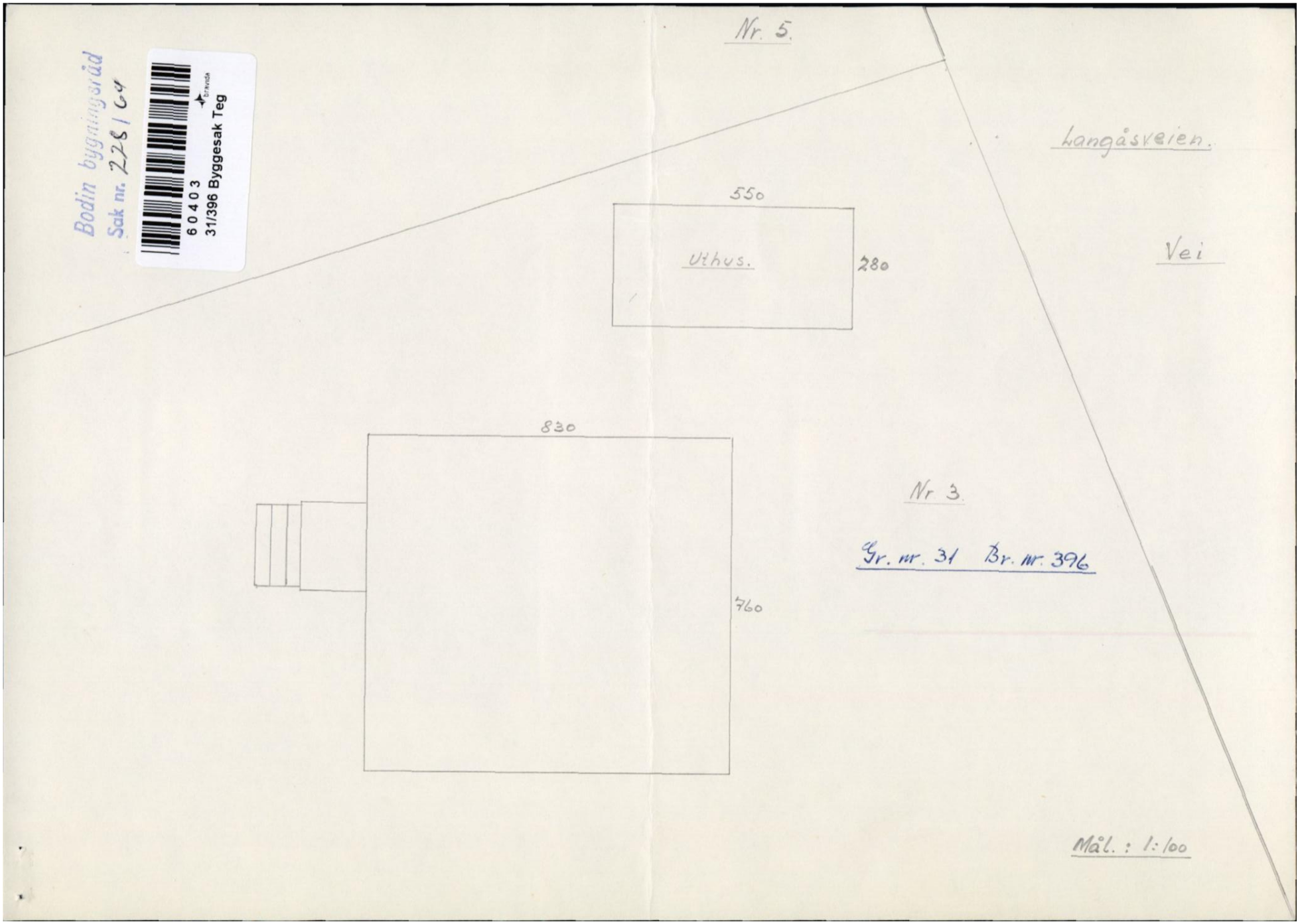
Bodin bygningsråd
Sak 218/54

TYPE 217+

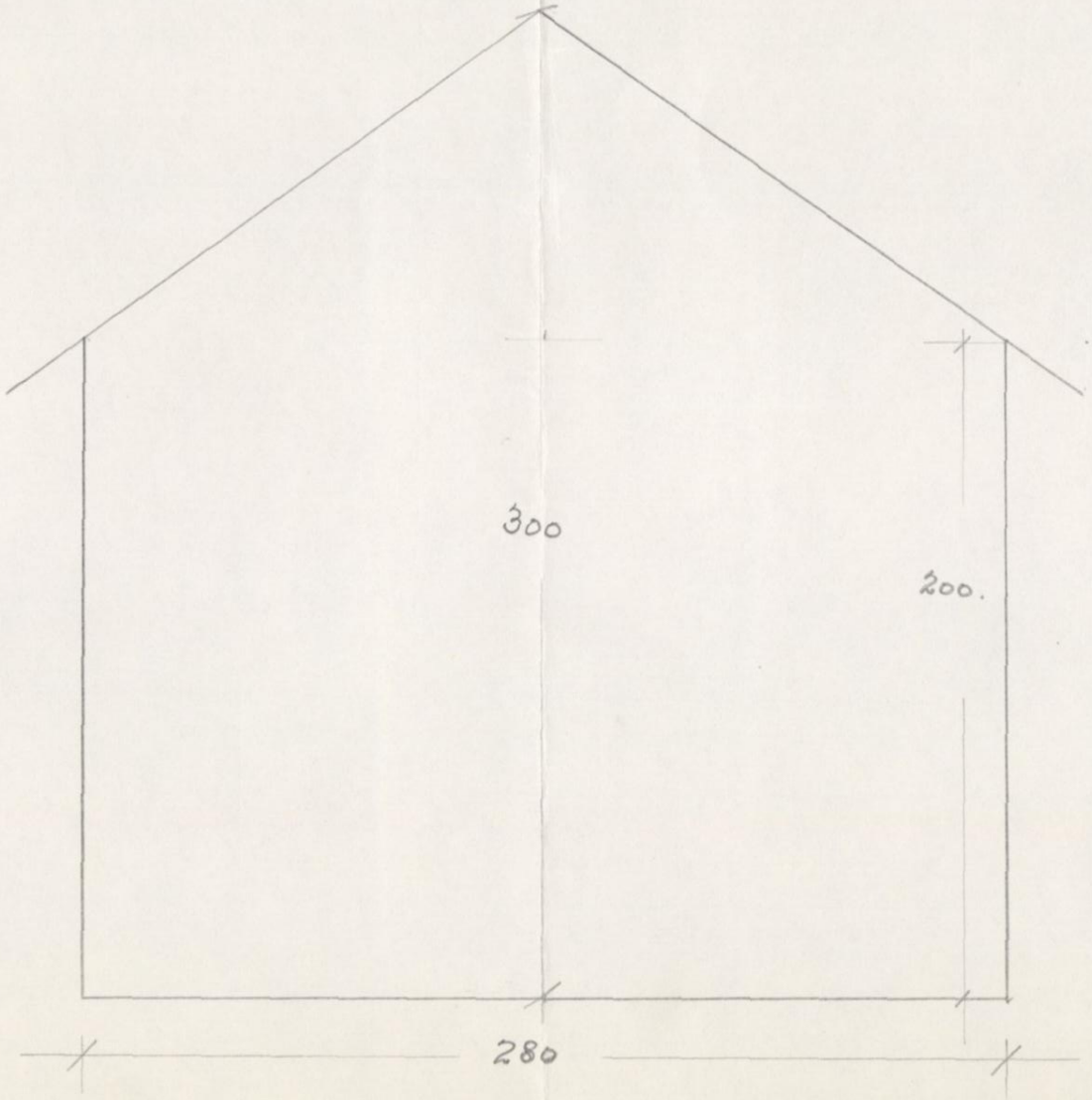
BRUKT SOM TOMANNSBOLIG
GRUNNFLATE 81.7 m²
BOLIGFLATE 114.9 m²

blad 2 FASADER
MÅL 1:100
BOLIGDIREKTORATET
OSLO - 15 - 3 - 49
KJNR. 24-3-60

Bodin byggningsråd
Sak nr. 2281/64
60403
31/396 Byggesak Teg

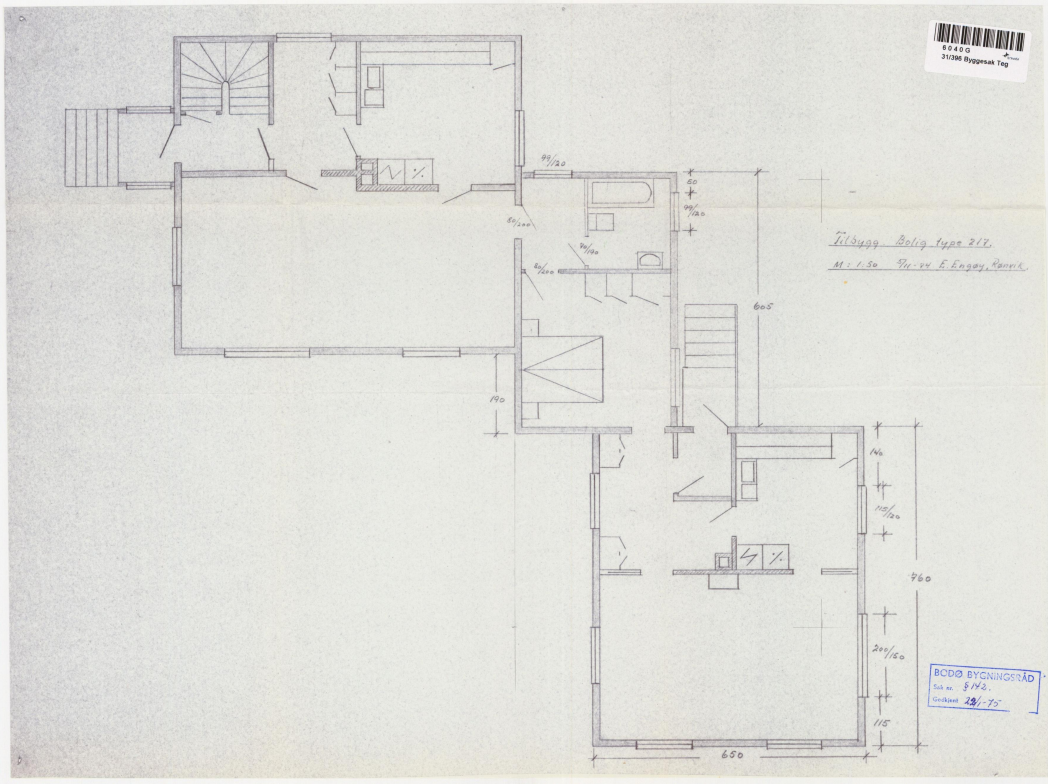


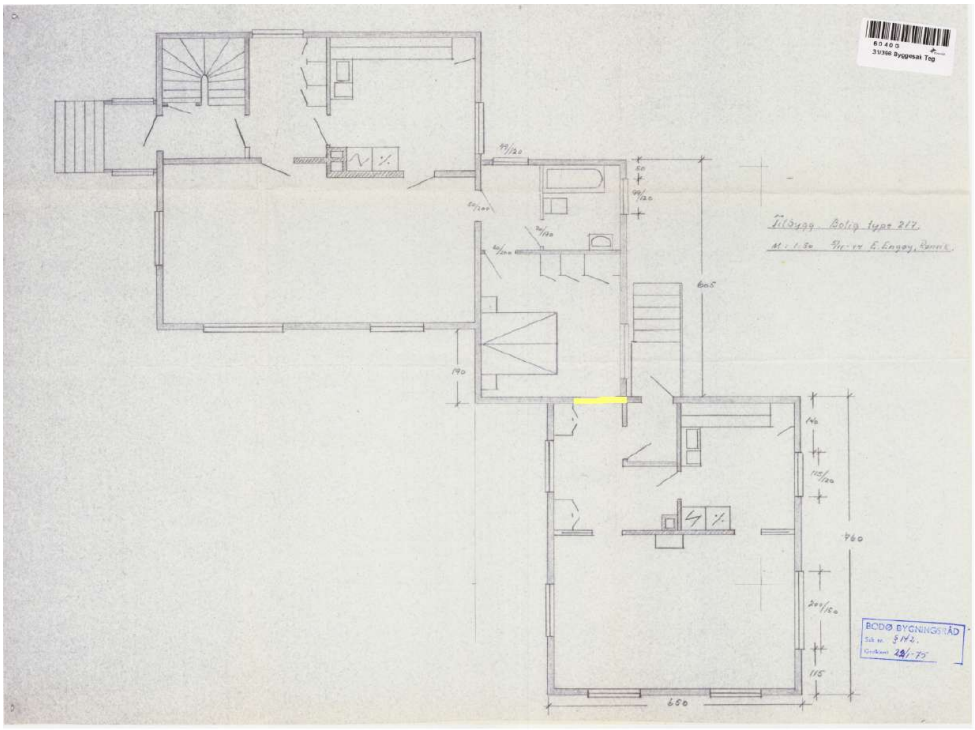
Bodin byg...
Sak nr. 228/64



Snitt av uthus.

Mål. 1:20


Tilbygg Bolig type 217.
M: 1:50 9/11-74 E. Engøy, Rørvik
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. § 142.
Godkjent 29/1-75


Tilbygg Bolig type 2C7
M. 1:50 5/12-74 E. Engøy, Bodø
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr 5142.
Godkjent 29/1-75

VEDLEGG 1

BODØ KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

ADRESSE: Gatnerveien 15 Gnr/ Bnr: 31/396

Målestokk: 1:500
Dato: 10/05/06
Sign: KÅM

Tegnforklaring

OVERVANNSLEDNING
SPILLVANN
VANNLEDNING
EIENDOMSGRENSE
BYGNINGER

N



K 0 J P P / 33617869 Geomatikk
31/396/0/0 Kart

ambita

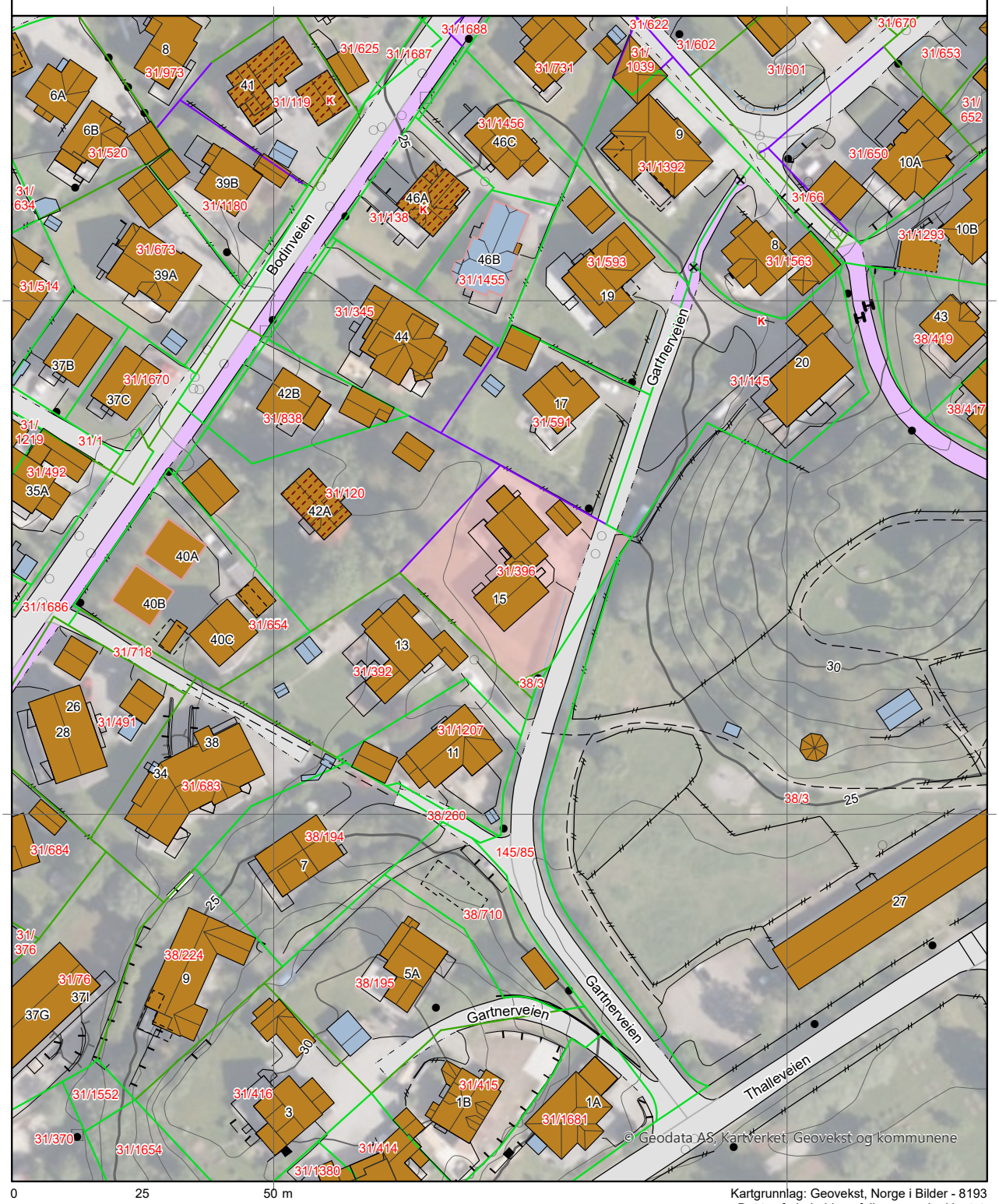
Kommune: 1804 Bodø
Eiendom: 1804/31/396/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 20.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

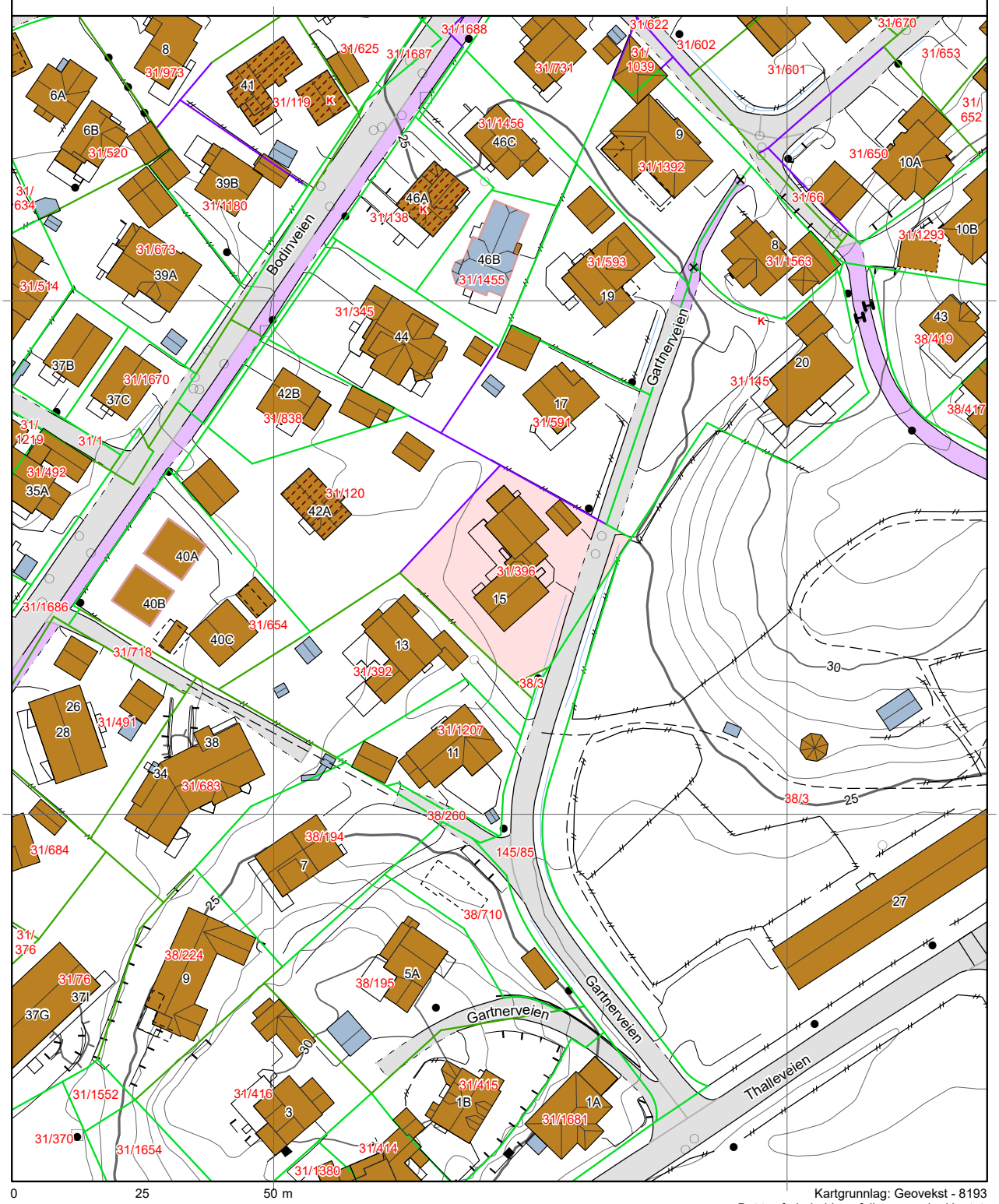
Kommune: 1804 Bodø
Eiendom: 1804/31/396/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

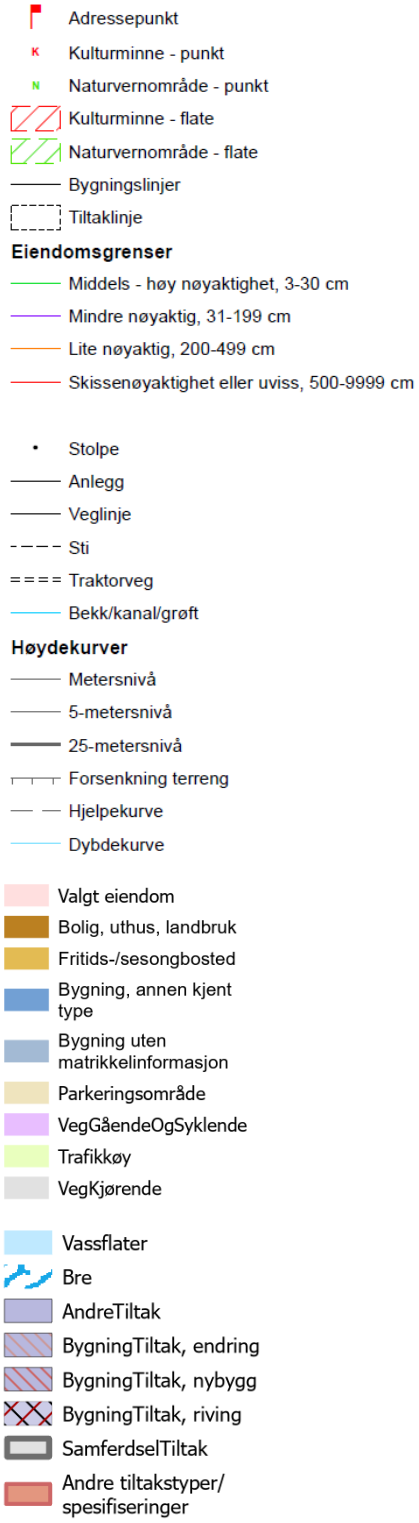
N

Målestokk 1:1000
Dato: 20.8.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

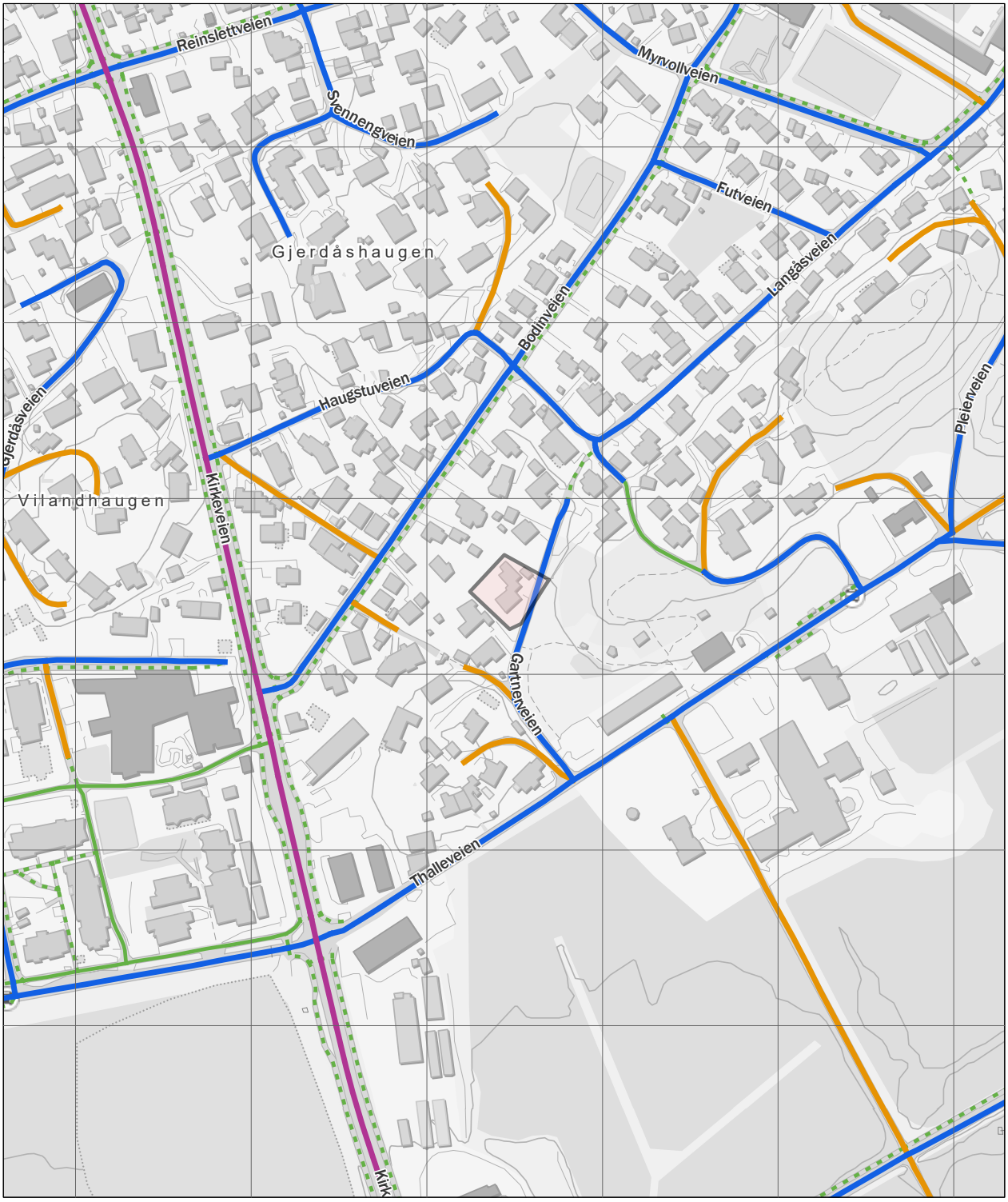


ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bodø
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 31/396/0/0
Adresse: Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 20/08/2026



- Europaveg
- Tunnel, Europaveg
- Riksveg
- Tunnel, riksveg
- Fylkesveg
- Tunnel, fylkesveg
- Kommunal veg
- Tunnel, kommunal veg
- Skogsbilveg
- Privat veg
- Tunnel, privat veg
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Bilferje
- Annet

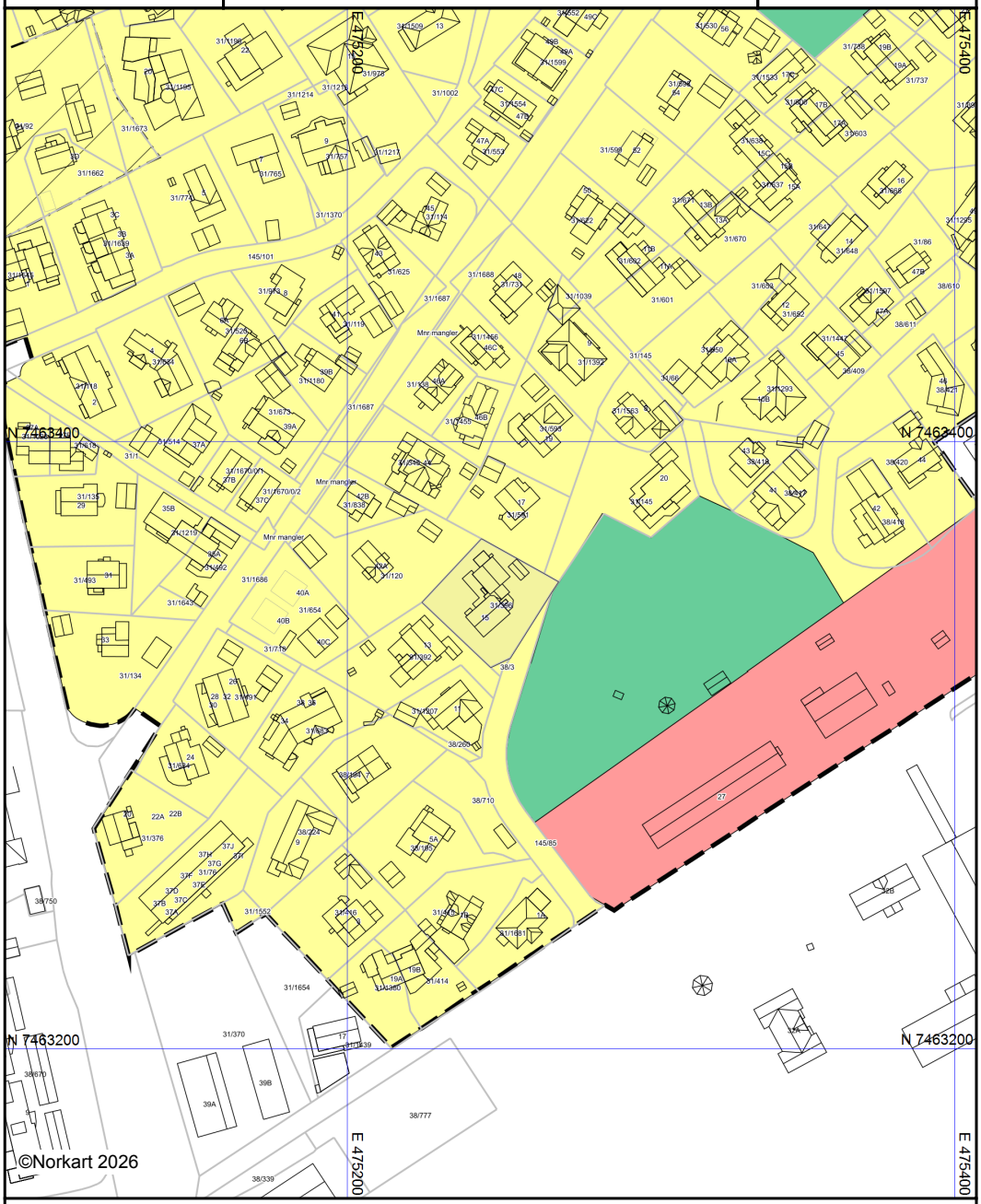
Bodø kommune

Kommuneplankart

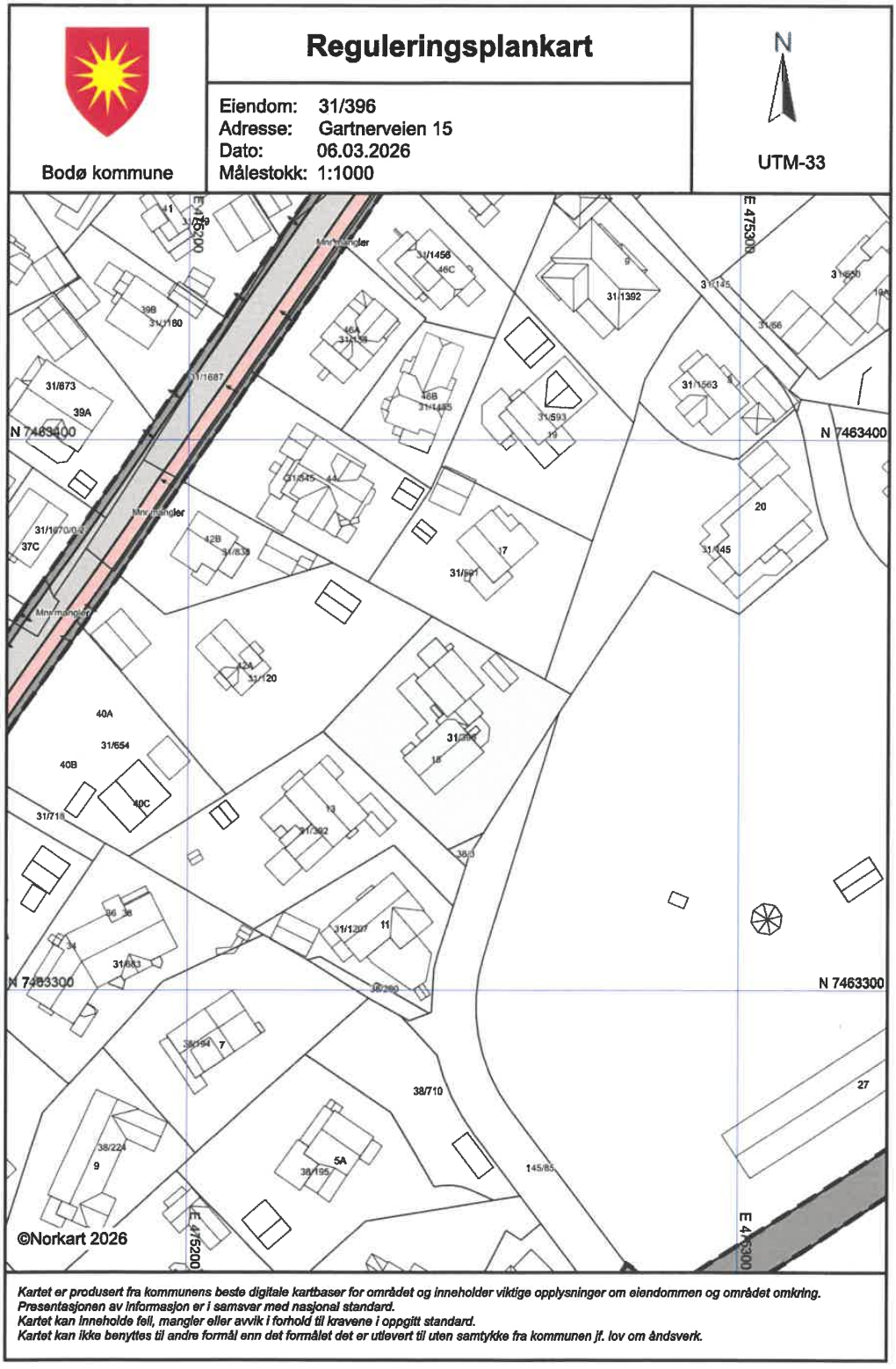
Eiendom: 31/396
Adresse: Gartnerveien 15
Dato: 20.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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


Reguleringsplankart
Eiendom: 31/396
Adresse: Gartnerveien 15
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:1000
Bodø kommune
N
UTM-33
E 475200
E 475300
N 7463400
N 7463300
©Norkart 2026
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

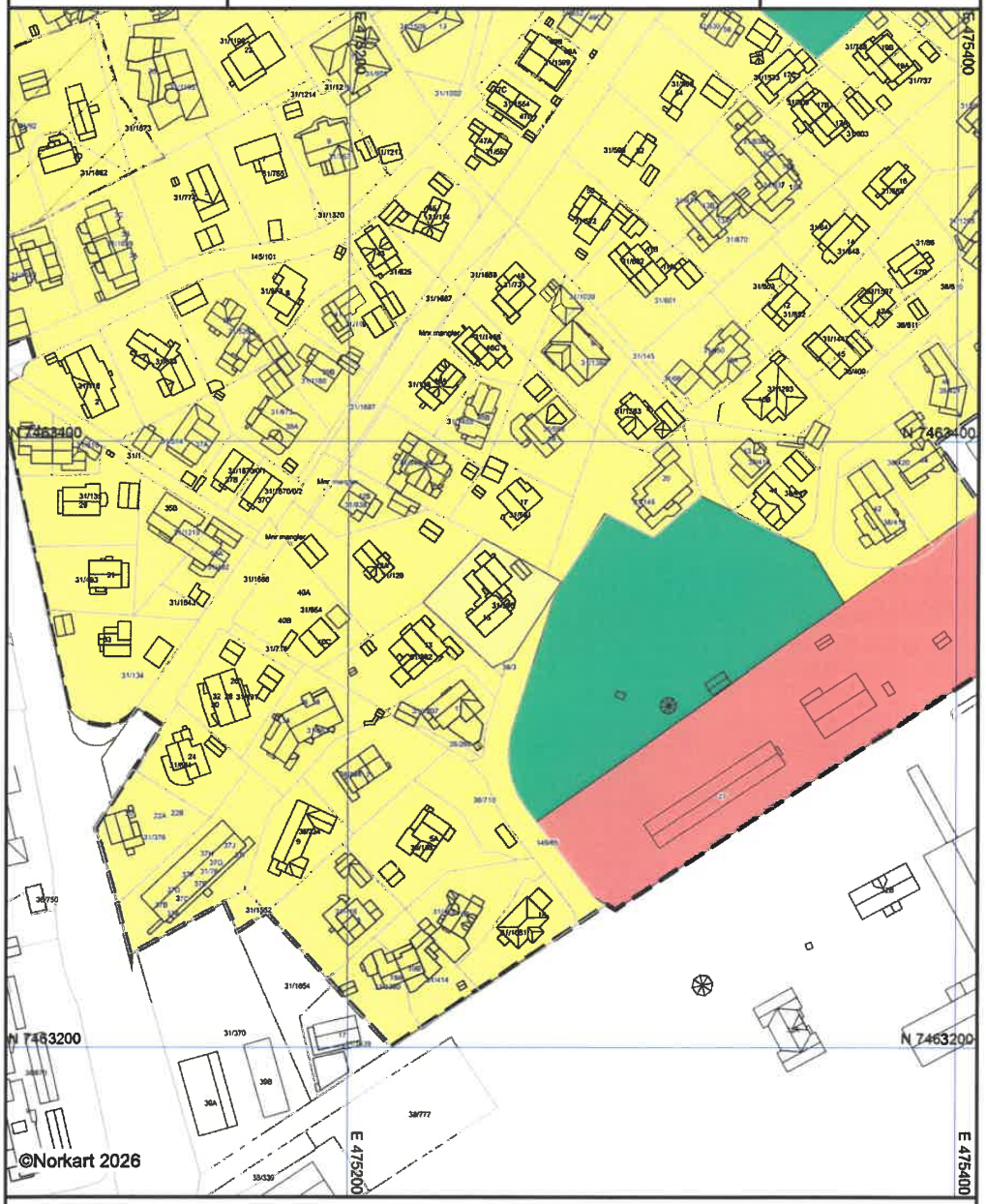
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/396
Adresse: Gartnerveien 15
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 31/396
Adresse: Gartnerveien 15
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

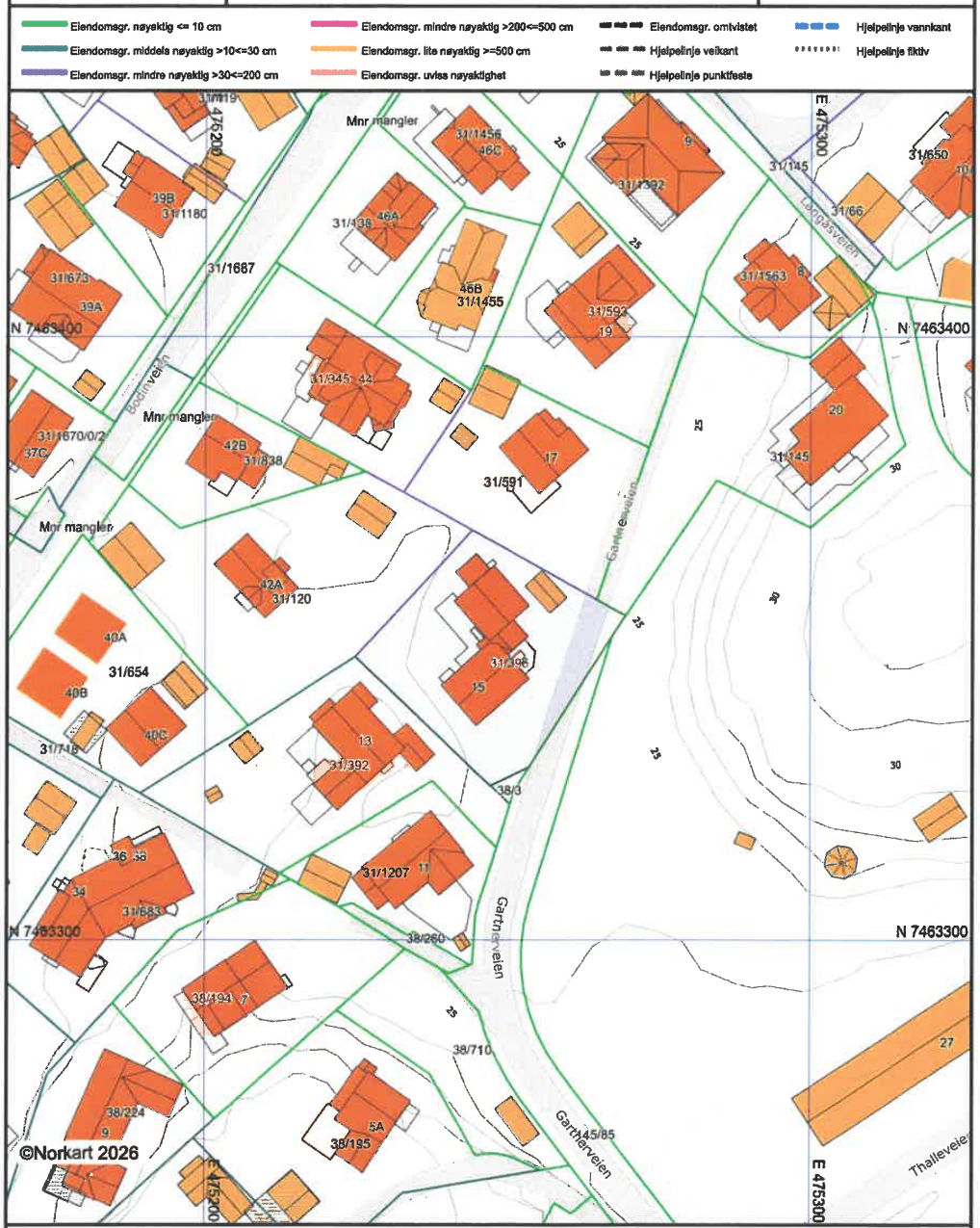
Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 31/396
Adresse: Gartnerveien 15
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

VEDLEGG 1

BODØ KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

ADRESSE: Gatnerveien 15 Gnr/ Bnr: 31/396

Målestokk: 1:500
Dato: 10/05/06
Sign: KÅM

Tegnforklaring

OVERVANNSLEDNING
SPILLVANN
VANNLEDNING
EIENDOMSGRENSE
BYGNINGER

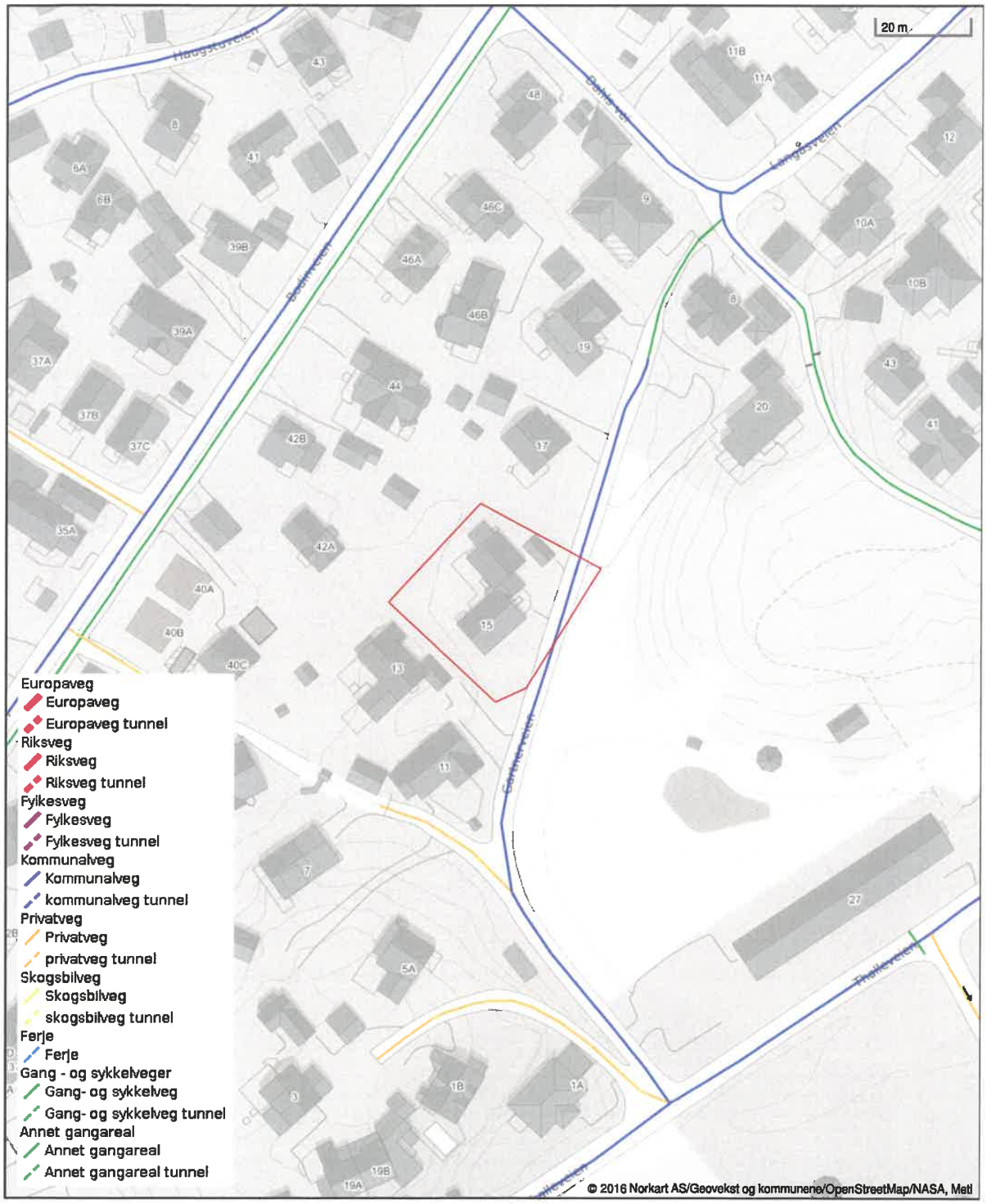
N

K0JPP/33617869 Geomatikk
31/396/0/0 Kart



Utskriftsdato: 06.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 31/396//



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.

BruksenhetId	115907589	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115907589.

BruksenhetId	115907526	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115907526.

BruksenhetId	115907525	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115907525.

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.

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	MOEN	Beregnet areal	1021.1
Etablert dato	07.03.1950	Historisk oppgitt areal	1011
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	21.04.2017 18.05.2017	2017/3156		31/120, 31/145, 31/396, 31/591, 31/592, 31/593, 31/1455, 38/3
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	21.04.2017 18.05.2017	2017/3156	Tinglyst 25.05.2017	31/145 (236,3), 31/592 (-236,3) 31/396, 31/593
Skyddeling Skyddeling	07.03.1950			31/120, 31/396

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463347.93	475245.76	0	Ja	1021.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STADSSALG AS S991743634	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 395 8001 BODØ	

Adresse

Vegadresse: Gartnervelen 15 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8010 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	508 Gjerdet	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	207101		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	21.05.1956
2	207101	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	15.09.1971
3	207101	2	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	10.02.1987
4	207101	3	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	28.06.2016

5	186977785		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	08.01.1965

1: Bygning 207101: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 21.05.1956

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	338
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	338
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	03.12.1954	02.08.2004	
Igangsettingstillatelse	03.01.1954	02.08.2004	
Tatt i bruk	21.05.1956	02.08.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	31/396	-	-	-	-	-
Bolig	Gartnerveien 15	H0102	31/396	70	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Gartnerveien 15	H0101	31/396	261	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	50	0	50	0	0	0
H01	2	154	0	154	0	0	0
K01	0	134	0	134	0	0	0

2: Bygningsendring 207101-1: Tilbygg, Tatt i bruk 15.09.1971

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	21
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	21
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse

Rammetillatelse	01.04.1971	30.07.2004	
Igangsettingstillatelse	01.05.1971	30.07.2004	
Tatt i bruk	15.09.1971	30.07.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gartnerveien 15	-	31/396	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	21	0	21	0	0	0

3: Bygningsendring 207101-2: Tilbygg, Tatt i bruk 10.02.1987

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	155
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	155
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	18.09.1985	18.09.1985	
Igangsettingstillatelse	18.10.1985	02.02.1987	
Tatt i bruk	10.02.1987	10.02.1987	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gartnerveien 15	-	31/396	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	70	0	70	0	0	0
K01	0	85	0	85	0	0	0

4: Bygningsendring 207101-3: Tilbygg, Tatt i bruk 28.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	7
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	7
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	27.07.2006	28.07.2006	
Igangsettingstillatelse	27.07.2006	27.07.2016	
Tatt i bruk	28.06.2016	27.07.2016	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	31/396	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	7	0	7	0	0	0

5: Bygning 186977785: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 08.01.1965

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	16
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	16
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	08.06.1964	02.08.2004	
Igangsettingstillatelse	08.07.1964	02.08.2004	
Tatt i bruk	08.01.1965	02.08.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	31/396	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	16	16	0	0	0

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

Utskriftsdato: 20.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	396	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gartnerveien 15, 8010 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 90 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
	Delareal 1 021 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 1 021 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 - Sone B byutviklingsområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

	Delareal	931 m^2
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B3.5
	Delareal	1 021 m^2
	KPHensynsonenavn	H130_1
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal	1 021 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_4
	KPFare	Ras- og skredfare

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 931 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 90 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Bodø kommune

Ledningskart

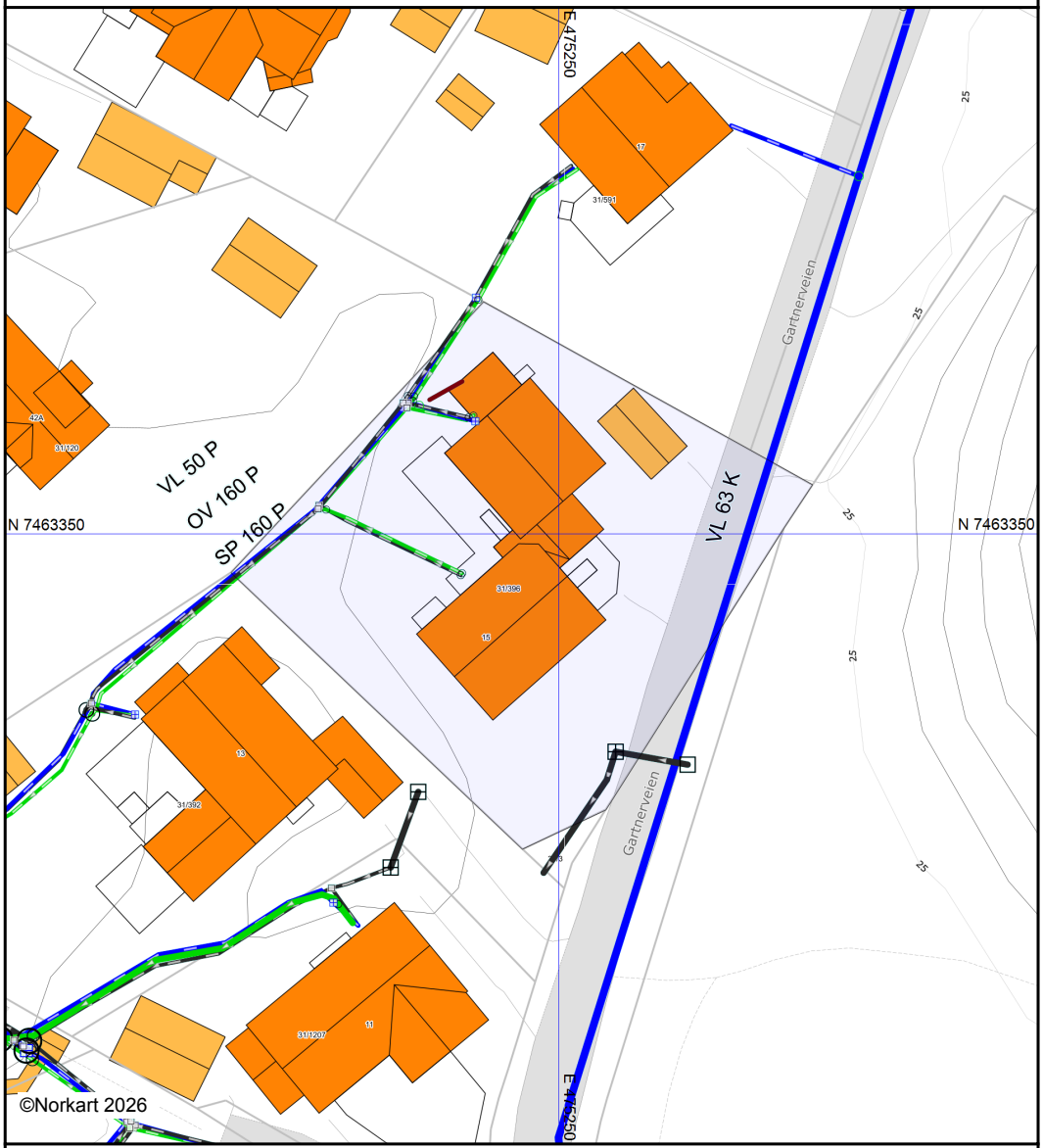
Eiendom: 31/396
Adresse: Gartnerveien 15
Dato: 20.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

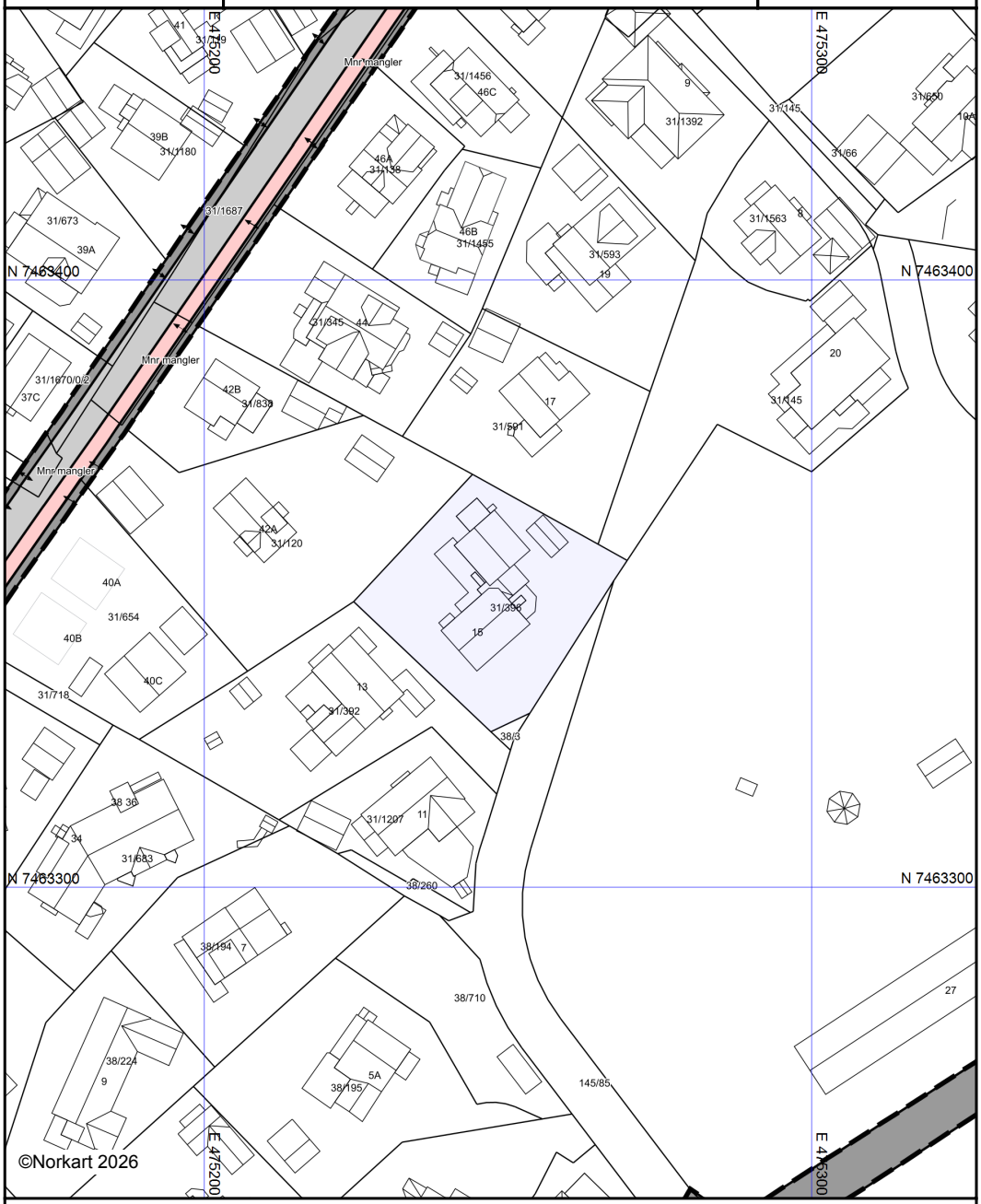
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/396
Adresse: Gartnerveien 15
Dato: 20.08.2026
Målestokk: 1:1000

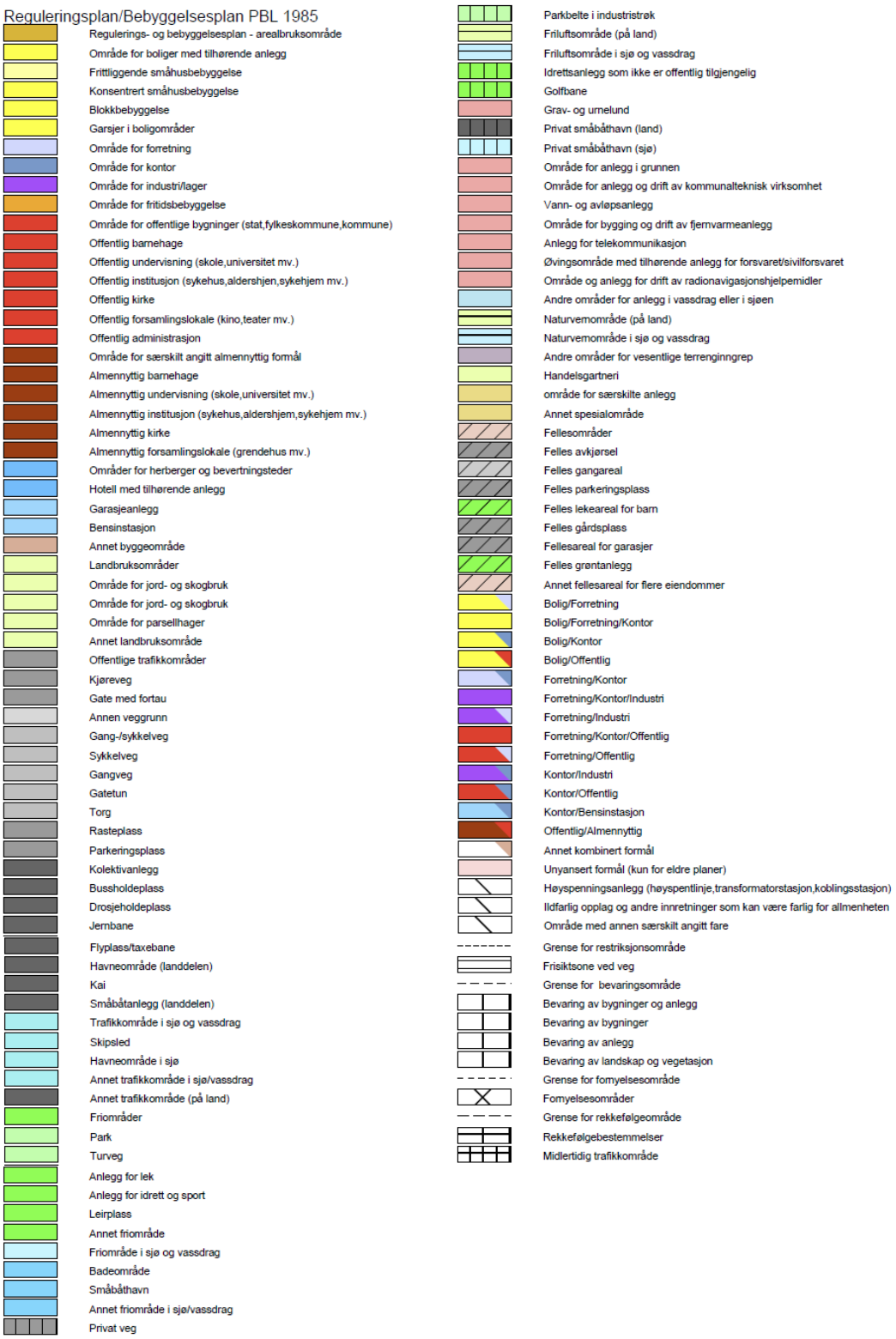
N

UTM-33

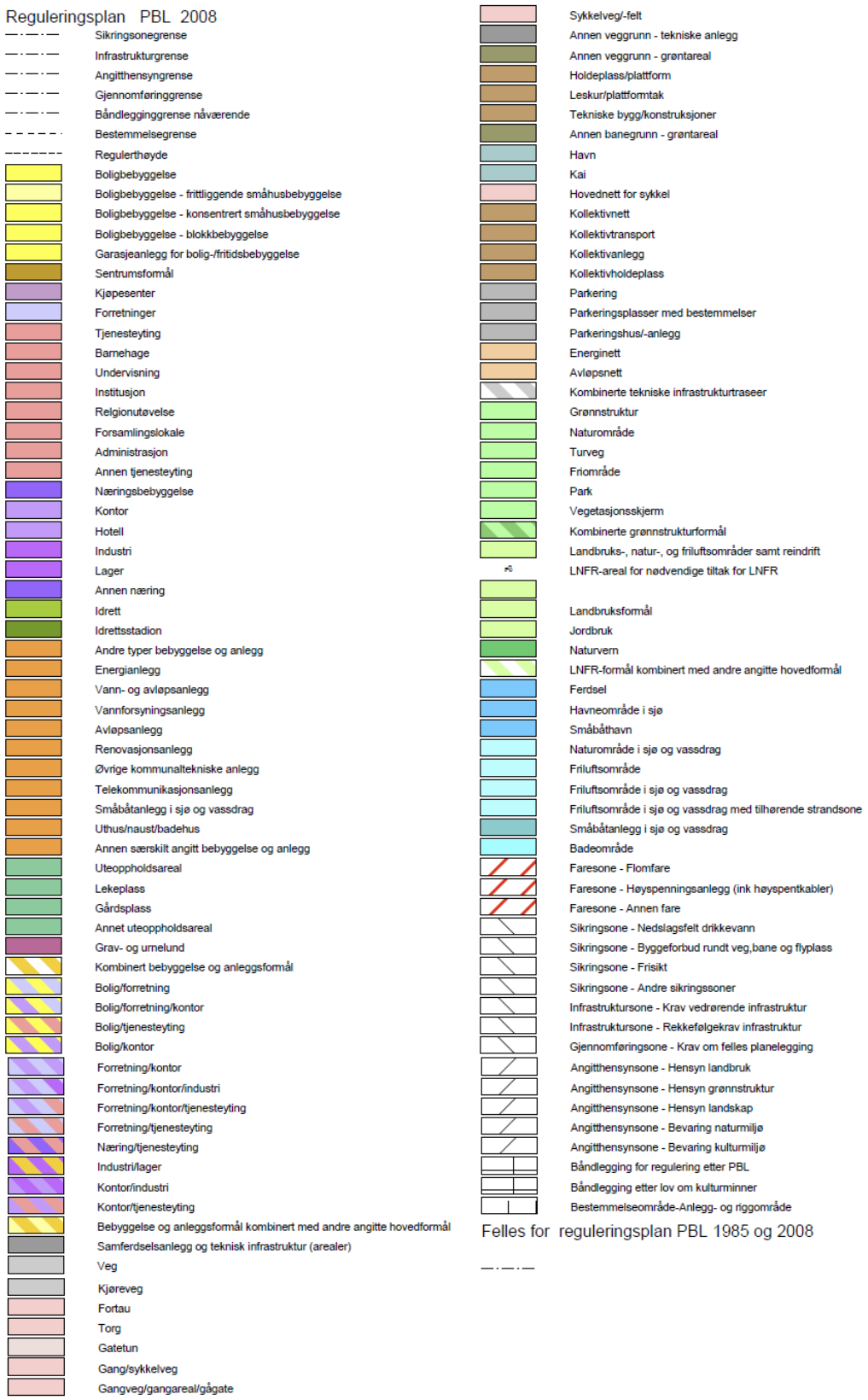


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 20.08.2026

Bodø kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	396	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gartnerveien 15, 8010 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	17 208,20 kr
Eiendomsskatt	12 890,00 kr
Feiing	880,00 kr
Vann	13 941,84 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.

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

Dato: 21.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.31.396.0.0
Adresse: Gartnerveien 15
Eierkontakt: Stadssalg As

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 13 518,44 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 21.08.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Utskriftsdato: 20.08.2026

Bodø kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	396	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gartnerveien 15, 8010 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	8 572 000,00 kr
Skatt	18 401,00 kr
Bunnfradrag	1 400 000,00 kr
Antall boenheter	2
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 20.08.2026

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	396	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gartnerveien 15, 8010 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Utskriftsdato: 20.08.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	396	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	115907481	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 115907481

BruksenhetId	115907480	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 115907480

BruksenhetId	560390495	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 560390495.

BruksenhetId	116114596	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	186977785	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116114596.

BruksenhetId	115907589	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115907589.

BruksenhetId	115907526	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115907526.

BruksenhetId	115907525	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	207101	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gartnerveien 15, 8010 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115907525.

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 31, Bruksnr 396	**Kommune:**	1804	Bodø
Adresse:				
Veiadresse:	Gartnerveien 15, gatenr 13800 8010 Bodø	**Grunnkrets:** **Valgkrets:** **Kirkesogn:** **Tettsted:**	508 9 10010301 7501	Gjerdet Saltvern Rønvik Bodø

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Moen	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	07.03.1950	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 021,1 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.04.2017	Berørt	1804/31/120	0,0
	Matrikkelført:	18.05.2017	Berørt	1804/31/145	0,0
			Berørt	1804/31/396	0,0
			Berørt	1804/31/591	0,0
			Berørt	1804/31/592	0,0
			Berørt	1804/31/593	0,0
			Berørt	1804/31/1455	0,0
			Berørt	1804/38/3	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	21.04.2017	Avgiver	1804/31/592	-236,3
	Matrikkelført:	18.05.2017	Berørt	1804/31/396	0,0
			Berørt	1804/31/593	0,0
			Mottaker	1804/31/145	236,3
Skylddeling	Forretning:	07.03.1950	Avgiver	1804/31/120	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/31/396	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gartnerveien 15	H0101	Bolig	261,0	Kjøkken	5	1	1
Gartnerveien 15	H0102	Bolig	70,0	Kjøkken	2	1	1
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	03.12.1954
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	338,0	Igangset.till.:	03.01.1954
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	338,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	21.05.1956
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	207101			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		134,0		134,0			
H01	2	154,0		154,0			
H02		50,0		50,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	08.06.1964
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	08.07.1964
Energikilde:		BRA annet:	16,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	16,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.1965
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186977785			Antall etasjer:	1

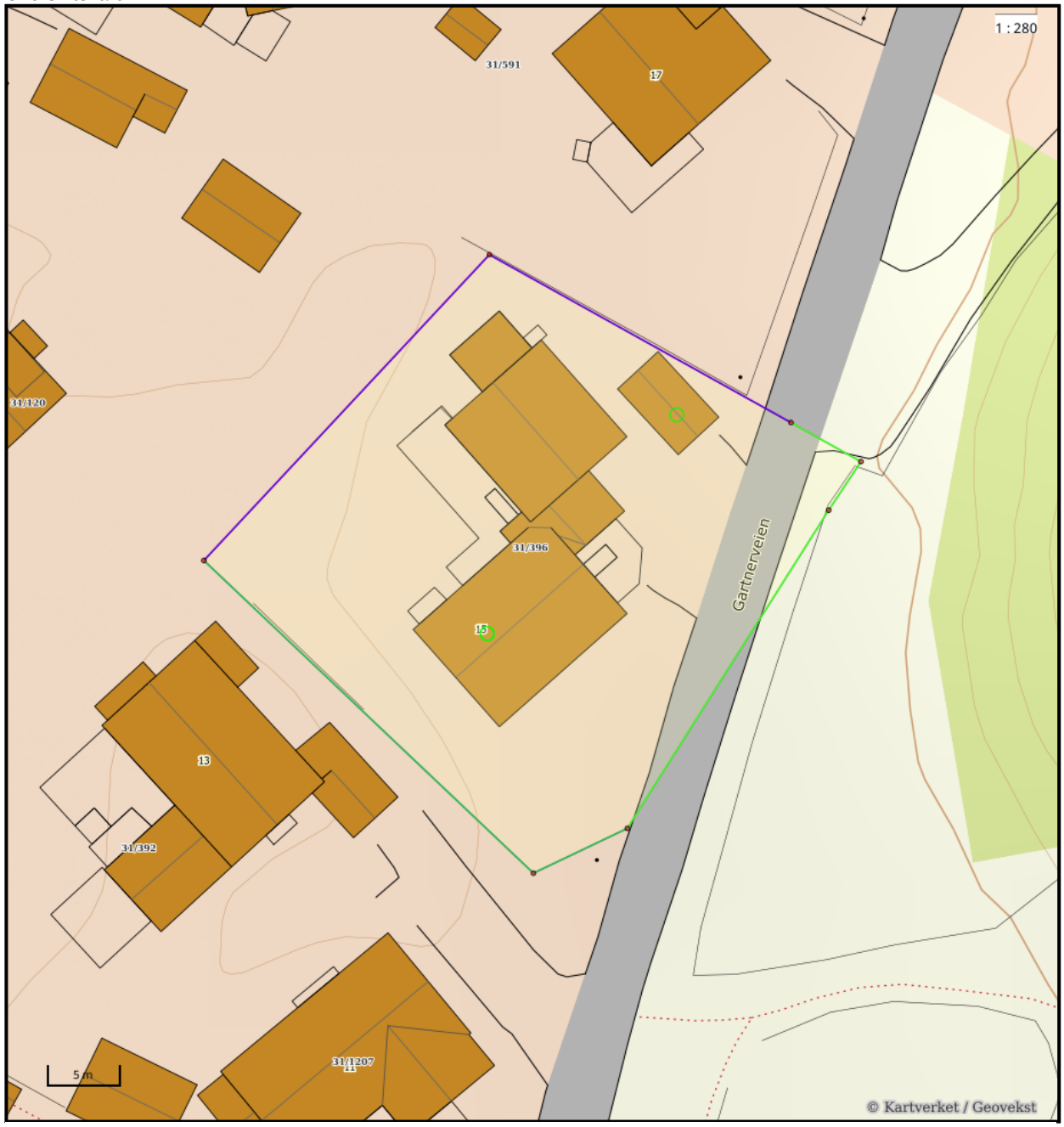
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			16,0	16,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



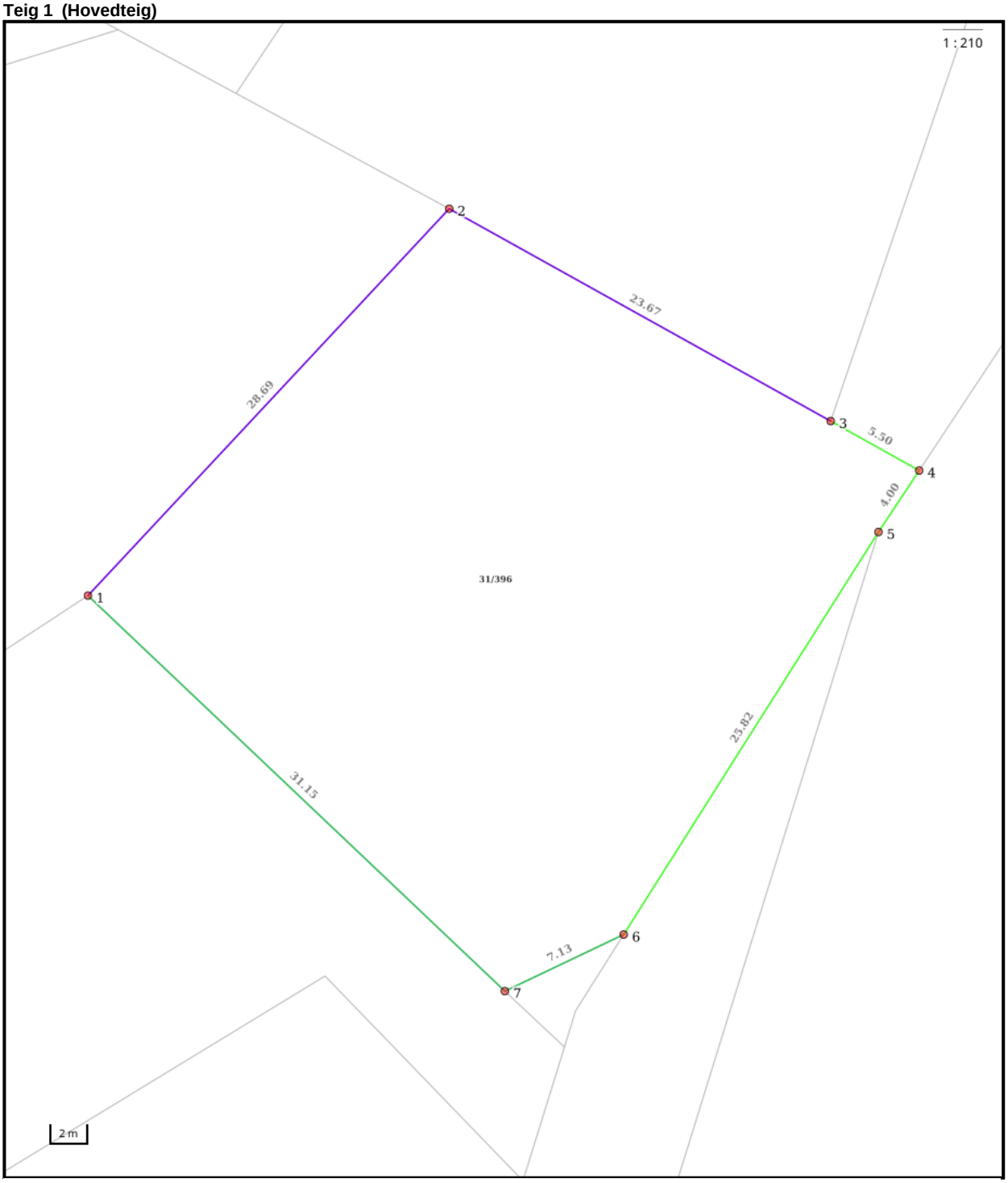
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 021,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 463 347,01	475 224,57	28,69m	Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	20		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 463 367,98	475 244,15	23,67m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	50		Jordfast stein	Nei	Rør
3	7 463 356,47	475 264,83	5,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 463 353,79	475 269,63	4,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 463 350,46	475 267,42	25,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 463 328,64	475 253,61	7,13m	Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 463 325,57	475 247,17	31,15m	Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	20		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Gartnerveien 15

Nabolaget Gjerdåshaugen/Rønvik sykehus - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	7 min 0.5 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	13 min 1.1 km
Rønvik skole (1-10 kl.) 429 elever, 27 klasser	23 min 1.8 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl... 328 elever, 30 klasser	5 min 2.3 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	6 min 2.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	6 min
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	6 min 2.7 km

Offentlig transport

Rønvik sykehus Linje 3	4 min 0.3 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	21 min 1.9 km
Bodø lufthavn	8 min

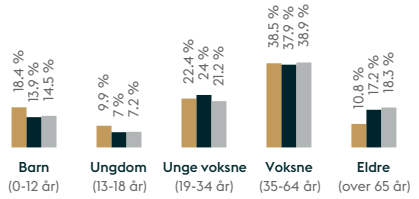
Barnehager

Saltvern barnehage (1-5 år) 51 barn	6 min 0.5 km
Jentoftsletta barnehage (1-5 å... 56 barn	8 min 0.7 km
Neståsen barnehage (1-5 år) 36 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Joker Reinslettveien	7 min
Rema 1000 Stormyra	10 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gjerdåshaugen/Rønvik syke...	927	413
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

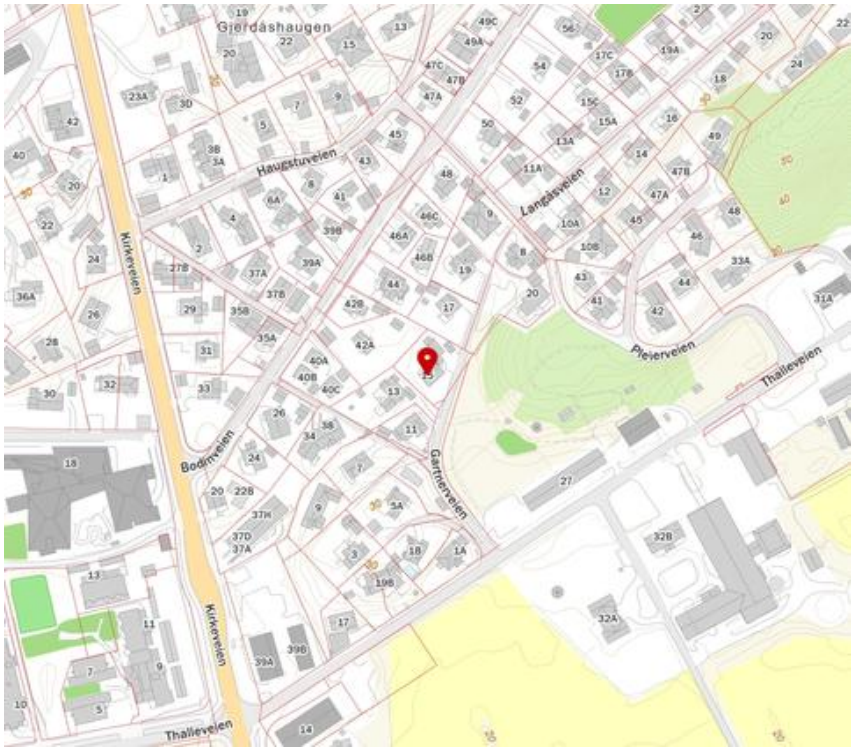
Sport

Saltvern barne- og ungdomsskol...	6 min
Jentoftsletta balløkke	9 min
Feel24 Stormyra Panorama	12 min
Family Sports Club City Nord	15 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100



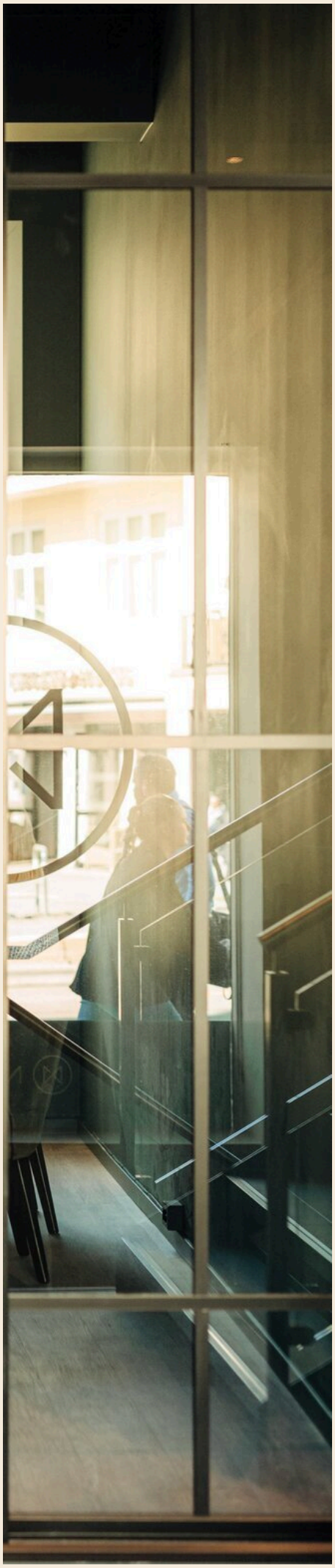
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Velkommen til

Nordvik Bodø

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bodø, Fauske, Sørfold, Gildeskål, Meløy, Vestvågøy og Hadsel godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

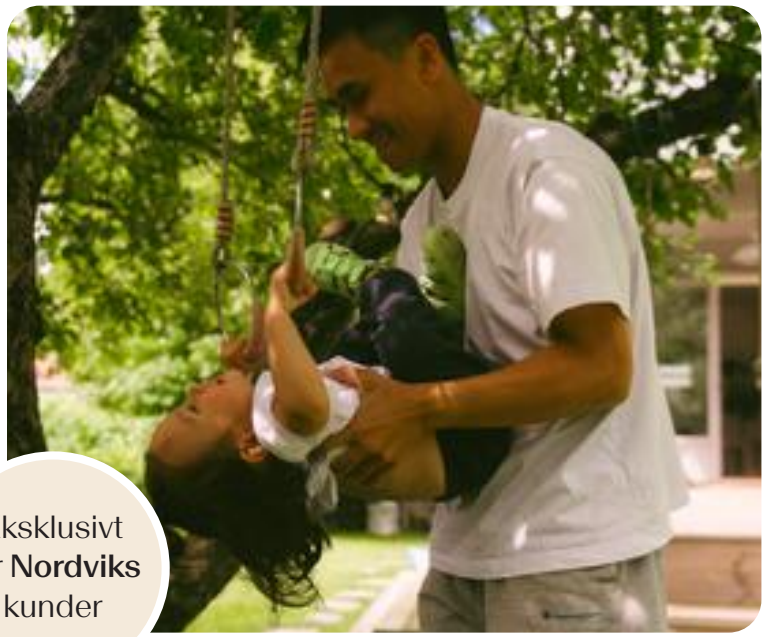


Moloveien 20, 8003 BODØ
r.hanssen@nordvikbolig.no
482 17 288

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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.

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. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil 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. Brannslukninsapparat, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 35-0140/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Gartnerveien 15 8010 BODØ
Matrikkel: Gnr 31, bnr 396 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Thore Sandvik
Eiendomsmegler
Nordvik Bodø
t.sandvik@nordvikbolig.no
902 32 999

Marthe Hansen
Eiendomsmeglerfullmektig / Backoffice
Nordvik Bodø
m.hansen@nordvikbolig.no
902 71 910

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: