

Skiviklia 36



Velkommen til

Skiviklia 36



Salgsoppgaven produsert 30. april 2025

Bodø

Stor romslig enebolig, med fantastisk utsikt! 2 bileiligheter| Sjeldent stor tomt, 2800 m2 | Garasje

Prisantydning	10 500 000,-
Omkostninger	263 850,-
Totalpris	10 763 850,-
BRA-i	302 kvm
Totalt BRA	338 kvm
Soverom	7
Etasje	3
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1986
Megler	Thore Sandvik
Telefon	902 32 999
E-post	t.sandvik@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Skiviklia 36 -en romslig og flott enebolig over tre plan, der hovedboligen går over to plan og underetasje innredet med to leiligheter. Boligen har en utsøkt plassering i Skivika boligområde – en helt rå beliggenhet som gir majestetisk «postkortutsikt» mot hav og fjell.

- Boligen holder en god standard og er jevnlig vedlikeholdt. Hovedboligen byr på en romslig stue med nærmest panorama vindusflater der havutsikten blir en del av rommet. Kjøkkenet et lyst og tidløst med integrerte hvitevarer, det er to luftige bad -der ene er kombinert vaskerom, i tillegg er det wc-rom. Hovedboligen har 4 soverom og en fleksibel tv-stue.
- Det er 2 utleiet bi-leiligheter.
- Eiendommen har garasje og stor opparbeidet tomt.
- Kort vei til skole/barnehage, busstopp og dagligvare, kun 7 min Bodø sentrum

Arealer og innhold

BRA-i:	302 kvm
BRA-e:	36 kvm
Totalt BRA:	338 kvm
TBA:	90 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 124 kvm. Kjeller: Bod, Bad, Gang, Soverom, Stue, Kjøkken, Gang 2, Kjøkken 2, Soverom 2, Soverom 3, Bad 2, Stue 2.
Total BRA: 124 kvm.
TBA: 39 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 132 kvm. 1.etg: Bad. 1 Etg, Stue, Gang, Kjøkken, Hall, Bad 2 ., Soverom, Soverom 2, Wc.
Total BRA: 132 kvm.
TBA: 39 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 46 kvm. Loftstue, Soverom, Soverom 2.
Total BRA: 46 kvm.
TBA: 12 kvm.

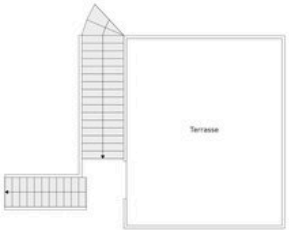
Garasje
1. etasje:
BRA-e: 36 kvm. Garasje
Total BRA: 36 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet

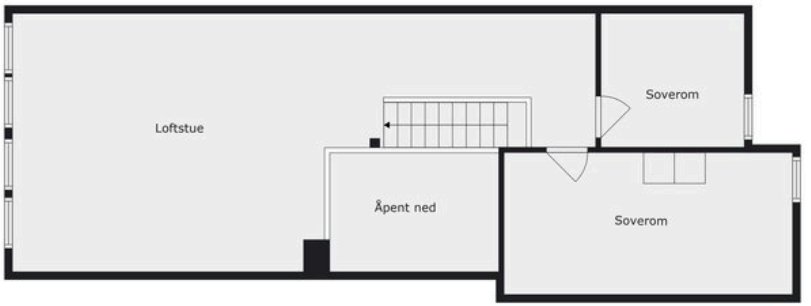




TASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

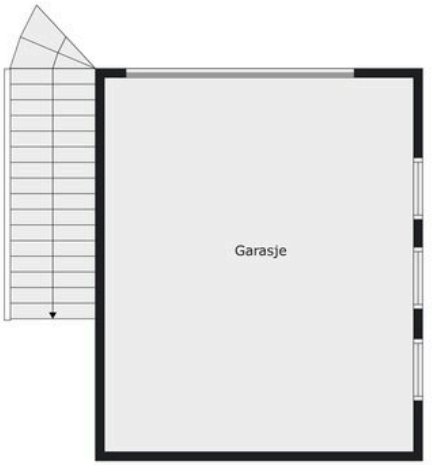
Forklaring av bilde/rommet



4. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet



1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet









































































































Informasjon

Skiviklia 36

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0048/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32, bnr 934 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 781 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 932 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 908 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 931 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 933 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selger
Torkel Kristian Johnsen

Kjøpesum og omkostninger
10 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
262 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
263 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
283 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
10 763 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
10 783 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1986

Etasje
3

Antall soverom
7

Arealer
BRA-i: 302 kvm
BRA-e: 36 kvm
Totalt BRA: 338 kvm
TBA: 39 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 124 kvm. Kjeller: Bod, Bad, Gang, Soverom, Stue, Kjøkken, Gang 2, Kjøkken 2, Soverom 2, Soverom 3, Bad 2, Stue 2.

Total BRA: 124 kvm.
TBA: 39 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 132 kvm. 1.etg: Bad. 1 Etg, Stue, Gang, Kjøkken, Hall, Bad 2 ., Soverom, Soverom 2, Wc.
Total BRA: 132 kvm.
TBA: 39 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 46 kvm. Loftstue, Soverom, Soverom 2.
Total BRA: 46 kvm.
TBA: 12 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 36 kvm. Garasje
Total BRA: 36 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Åpent areal i 1 etg på 39m² er 2 stk balkonger. Åpent areal på loft er trapp.
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Det er etabler 2 stk leiligheter i kjeller. Der den ene er godkjent som utleie. Det er gjort endringer på vegger i kjeller som ikke er byggemeldt eller godkjent. Brann og lydvegger samt lydhimling mellom etg skiller.

Solforhold

Meget gode solforhold.

Innhold

Kjeller: Bod, Bad, Gang, Soverom, Stue, Kjøkken, Gang 2, Kjøkken 2, Soverom 2, Soverom 3, Bad 2, Stue 2.
1 Etasje: Bad, Stue, Gang, Kjøkken, Hall, Bad 2/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Wc.
Loft: Loftstue, Soverom, Soverom 2.
Garasje 36 m².

Standard

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Entré: Velkommen til en modernisert enebolig med store vindusflater, fine farge valg og god plass. Hoved boligen har privat inngangsparti der resterende boenheter i underetasje har sitt eget inngangsparti område. Entreen har lysmalte veggflater og mørke fliser på gulv. Langs den ene veggen er det satt inn en takhøy skyvedørsgarderobe med speil fronter. Videre inn er det hall/gang med ankomst til b.l.a trappegang som tar seg godt ut med rekkverk i glass, og forbi inn kommer vi til fellesrommet.

Stue: Stuen ligger i delvis åpen løsning med kjøkkenet som gir rommet en luftig og romslig følelse. Det er nærmest panorama vindusflater som gjør at den majestetiske havutsikten blir en del av rommet.
De flere vindusflater i de flere ulike sonene i fellesområdet gir svært godt dagslys inn. Det er videre lyse fargevalg på overflater opp mot en varm kontrast vegg og det er spotter i himling i en sone. De gode gulvflatene gir svært god plass til en romslig tv-lounge, spisestue og mer i ulike soner. Midt i stue er det en moderne vedovn fra Jøtul som varmet godt. Fra stue er det utgang til en solrik balkong av en fin størrelse med upåklagelig utsikt. Det er ankomst til balkong nummer to fra spisestue.

Loftstue: I loftetasjen er det etablert en luftig og trivelig tv-stue med god plass og fantastisk utsikt fra vindusflater. Rommet ligger som et sosialt knutepunkt utenfor to soverommer. Det er god plass til sofa og tv-løsning, hjemmekontor eller lekeareal – det man måtte trenge. Et rom som dette gir ekstra fleksibilitet i hverdagen.

Kjøkken: Romslig og flott påbygget kjøkken med lyse tidløse slette fronter og fliser på gulv. Innredningen gir svært god oppbevaringsplass i de flere skuffer og skap, samt benkeplass. Kjøkkenet har integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. På delvis kjøkkenøy er det plassert en ventilator over kokesonen der du lett kan kommunisere med selskapet når middagen tilberedes. Det er fine kjøkken vindusflater og god plass til å sette inn ekstra kommode/hylle på kjøkken.

Bad/wc/vaskerom: Hovedboligen har ett hovedbad, vaskerom/bad 2 og wc-rom. Hovedbadet er oppdragert de senere år med fliser på gulv, wc, dusjkabinett og hvit profil innredning. Stor moderne innredning med romslige skuffer og ekstra langskap som gir gode oppbevaringsmuligheter.
Bad nr.2/vaskerom med fliser på vegger og gulv. Hvitt slett innredning og opplegg for vaskemaskin samt tørketrommel og dusjkabinett. Badet er oppgradert sener år. Det er varme i gulv. Iht tilstandsrapport er det målt med fukt indikator og ikke funnet for høye verdier. Wc-rom byr på ekstra toalett og vask.

Soverom: Hele boligen har totalt syv gode soverom – i hoved boligen er det fire soverom, to i første etasje og to på loft etasjen. Soverommene er av fine størrelser. Skyvedørsgarderobe på hoved soverom og vindusflate fra tak til gulv som byr på flott utsikt mot havet.

Leiligheter i underetasje:

Leilighet stor/3-roms. Romslig stue og to soverom. Kjøkken med hvitt slett innredning. Bad med innredning med hvit profil. Vask på vegg Fliser på gulv og våtromsplater på vegger Opplegg for vaskemaskin. Dusj hjørne. Badet er oppgradert i 2022. Byggmester Erling Stemland bekrefter i sms at badet har 3 strøk med membran under fliser og 10 cm opp bak platene inkl sikkerhets bånd. Veggplatene er lagt etter leggeanvisning. våtromsplater som er skiftet i 2022 Målt med fukt indikator ikke funnet for høye verdier
Liten leilighet/2-roms: Det er stue og ett soverom. Kjøkken med hvitt innredning med parkett på gulvet, samt hunton mellom skapene. Bad oppgradert i 2022 med nye våtromsplater fliser på gulv 2 stk 200 L Vvb en til vær av leilighetene. Hvit slett innredning Dusjkabinett, Wc, våt benk og opplegg for vaskemaskin. Badet er oppgradert i 2022. Byggmester Erling Stemland bekrefter i sms at badet har 3 strøk med membran under fliser og 10 cm opp bak platene inkl sikkerhets bånd. Veggplatene er lagt etter leggeanvisning. Våtromsplater byttet 2022 Smøre membran fra 2022 Målt i luke i vegg ikke funnet fukt.

Forøvrig teknisk:
Vannledninger fra byggeår.
Panasonic varmepumpe.
Det er Vvb 2 stk nye fra 2021
El anlegg med automat sikringer. Det er 3 stk el skap i boligen.

Kort oppsummering av bemerkninger i tilstandsrapport (se vedlagt rapport for mer informasjon):
TG3: Tomteforhold > Terrengforhold
TG3: Våtrom > 1 Etasje > Bad. 1 Etg > Generell: Våtrommet er oppgradert i 2022. Det foreligger ikke dokumentasjon.
TG3: Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 . > Generell: Badet fungerer med dette avviket. Mangel på dokumentasjon.

TG2: Utvendig > Taktekking: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt
TG2: Utvendig > Nedløp og beslag: Renner bør byttes og festes bedre til vegg.
TG2:Utvendig > Veggkonstruksjon: Kledning slitt bør males og kledning med råteskader skiftes.
TG2: Utvendig > Vinduer: Noen vinduer bør byttes.
TG2: Utvendig > Dører: Ytterdør i 1 etg og 1 i kjeler balkong dører bør byttes.
TG2:Utvendig > Balkonger: Dekker og rekkverk med små sprekker. bør males smøres.
TG2: Innvendig > Overflater: Leilighetene bør oppgraderes på innvendige flater.
TG2: Innvendig > Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger.
TG2: Innvendig > Innvendige dører: Noen dører er slitt i leilighetene.
TG2: Tomteforhold > Fuktsikring og drenering: Vorte papp bør festes. Drenering bør rengjøres.
TG2: Tomteforhold > Forstøtningsmurer: Påviste skader må utbedres.
TG2: Kjøkken > Kjeller > Kjøkken 2 > Overflater og innredning: Kjøkken justeres dører.
TG2: Våtrom > Kjeller > Bad 2 > Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift.
TG2: Kjøkken > Kjeller > Kjøkken 2 > Avtrekk: Dårlig trekk.

Parkering

Garasje og parkering på tomt.

Modernisering og påkostninger

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Løpende oppgradert.
2024 Garasje Oppgradering av ny port. Nytt tekking utvendig. El anlegg er oppgradert i 2022. nytt rekkverk 2022.
2023 Garasje Nytt belegg, nytt rekkverk, ny port samt gjort oppgraderinger på el.
2022 VVb 2 stk nye Vvb

Sammendrag selgers egenerklæring

-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: Byggmester Erling Stemland.
-Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Erling Stemland.
- Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei. Eventuell kommentar: Byggmester Stemland har kanskje dokumentasjon på dette.
-Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro Bodø AS
-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?
Nei. Eventuell kommentar: Det er 2 leiligheter i sokkeletasjen. Den ene er så vidt jeg vet godkjent for utleie. Den andre er kanskje ikke det.
-Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Nei. Eventuell kommentar: Den ene utleieleiligheten er godkjent, men den andre er jeg usikker på.
-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?
Nei.Eventuell kommentar: Tror dette er dokumentert av takstmann.

Bygningssakkyndig
Jan-Ove Edvardsen

Byggemåte
Kort utvendig: Plast renner og beslag.
Liggende kledning fra byggeår.
Vinduer fra byggeår
2 stk balkonger i tre konstruksjoner.
Trapper i tre og betong.
Byggegrunn trolig av fjell
Mur mot garasje.
Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Adgang til utleie
Eiet-normalt tillatt. Iht tilstandsrapport: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er etabler 2 stk leiligheter i kjeller. Der den ene er godkjent som utleie. Det er gjort endringer på vegger i kjeller som ikke er byggemeldt eller godkjent. Brann og lydvegger samt lydhimling mellom etg skiller.

Energi og oppvarming

Energimerking
E - oransje

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.

Oppvarming
Strøm, vedovn, varmepumpe.

Informasjon om strømforbruk
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 25 570,-pr. 2024

Avløp 13 591,84 kr
Eiendomsskatt 11 980 kr
Feiing 440 kr
Vann 11 538,60 kr
= 37 550,-- eiendomsskatt = 25 570,-

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 18 636,72,-

Andre utgifter

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Vannavgift

Informasjon under kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 11 980,- pr. 01.01.2024
Takst 4 636 000,00 kr
Skatt 11 980,00 kr
Bunnfradrag 250 000,00 kr
Antall boenheter 2
Dato vedtatt 17.01.2017
Eiendomsstype: Bolig
Promillesats 4 ‰
Fritak: Nei

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 145 008,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 8 580 030,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IFSkadeforsikring

Polisenr: 4500000

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 2 800 kvm (Eiertomt)
Byggegrunn trolig av fjell. Mur mot garasje. Stor tomt som trolig kan videreutvikles. Opparbeidet asfaltert belagt parkeringsareal i front av bolig og parkering. Tomteareal beliggende i øst/vest noe kupert terreng.

Adkomst

Lett/direkte adkomst til eiendommen fra asfaltert kommunal vei.

Radonmåling

Det er ikke utført radonmåling.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Beskrevne eiendom har beliggenhet i tilknytning til Skivika boligområde.
Kort vei til skole, barnehage, busstopp og dagligvare, samt ca kun 7 minutters kjøretur inn til Bodø sentrum. Flere treningssenter og dagligvare butikker i Rønvik er kun 4 minutter med bil fra eiendommen.

Adkomst til eiendommen på asfaltert kommunalt veiareal Skiviklia. Parkering på asfaltert areal i front av garasje og i garasje.
Tomten kan trolig utvikles videre med bygging av boliger på Gnr 32 B nr 781, 922, 932, 908 og 931. Det må en regulering til for evt. å kunne bruke tomtene til Bolig dette må det søkes om til Bodø Kommune. Tomtene ligger som nabotomter til Gnr 32/ 934 som boligen står på. Det vil trolig

være mulig og bygge flere boliger på tomten. Det er noe problemer med adkomsten til evt tomter som det kan søkes bebygget. Det er fra kommunens side planer om ny reguleringsplan for området i 2026.

Bebyggelse

Område bestående av frittliggende boliger og flermannsboliger på til dels romslige tomter.

Skoler og barnehager

Skoler:
Løpsmark skole (1-10 kl.) 16 min gående
326 elever, 22 klasser 1.1 km
Bodø videregående skole 10 min
1316 elever, 73 klasser 5.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 11 min

Offentlig transport:
Skivika 6 min gående
Linje 4, 4 N, 400 0.4 km
Bodø stasjon 7 min
Linje F7, R75 4.7 km
Bodø lufthavn 13 min

Barnehager:
Skivik barnehage (1-5 år) 3 min gående
73 barn 0.2 km
Solenga naturbarnehage (1-5 år... 6 min
18 barn 3.5 km
Nerenga barnehage (0-5 år) 6 min
32 barn 3.7 km

Dagligvare:
Coop Extra Løpsmarka 19 min gående
Rema 1000 Rønvik 4 min

Sport:
Toppsletta grusbane 8 min gående
Løpsmark skole ballbinge 16 min
Feel24 Rønvika 4 min
Feel24 Bodø Performance 4 min
«Allsidig, rolig og trygt.» Sitat fra en lokalkjent.
Opplevd trygghet: Veldig trygt 92/100
Kvalitet på skolene: Veldig bra 79/100
Naboskapet: Godt vennskap 67/100
Turmulighetene: Nærhet til skog og mark 97/100
Støynivået: Lite støynivå 94/100
Trafikk: Lite trafikk 94/100

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse. Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen. Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest. Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i

besittelse av denne.

Iht tilstandsrapport: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er etabler 2 stk leiligheter i kjeller. Der den ene er godkjent som utleie (egentlig godkjent som en hel leilighet, denne er nå delt opp til to og ikke byggemeldt som megler forstår). Det er gjort endringer på vegger i kjeller som ikke er byggemeldt eller godkjent. Brann og lydvegger samt lydhimling mellom etg skiller. Det kan være andre avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens Arealdel 2022-2034. Boligbebyggelse, Nåværende.

Reguleringsplaner: Id 3033
(http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3033)
Navn Skiviklia 36-38
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 22.10.2009
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/1725/3033_Best.pdf
Delarealer Delareal 833 m
Formål Boliger
Feltnavn B1.

Bebyggelsesplaner: Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon. Id
3014_101
(http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3014_101)
Navn Skiviklia. 1 etappe, gr 1-7.
Plantype Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 04.07.1984
Delarealer Delareal 3 m
Formål Kjørevei
Feltnavn: 1043)

Boplikt

Ikke relevant.

Driveplikt

Ikke relevant.

Odelsrett

Ikke relevant.

Konsesjon

Eiendommen er over 2000m2 og med det normalt konsesjonspliktig. Ved konsesjonspliktig må det søkes om konsesjon hos kommunen, og konsesjonsgebyr kan forekomme. Kontakt megler ved spørsmål.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
1804/32/934:
30.06.2011 - Dokumentnr: 508267 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:934

05.03.2014 - Dokumentnr: 185693 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:934
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1986 - Dokumentnr: 110048 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:164

30.06.2011 - Dokumentnr: 508254 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:933

30.06.2011 - Dokumentnr: 508216 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:908

30.06.2011 - Dokumentnr: 508267 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:781

05.03.2014 - Dokumentnr: 185693 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:781
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:908
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:933
Gjelder denne registerenheten med flere

1804/32/781:
30.06.2011 - Dokumentnr: 508267 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:934

05.03.2014 - Dokumentnr: 185693 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:934
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1986 - Dokumentnr: 110048 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:164

30.06.2011 - Dokumentnr: 508254 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:933

30.06.2011 - Dokumentnr: 508216 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:908

30.06.2011 - Dokumentnr: 508267 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:781

05.03.2014 - Dokumentnr: 185693 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:781
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:908
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:933

Gjelder denne registerenheten med flere

1804/32/931:
30.06.2011 - Dokumentnr: 508267 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:934

05.03.2014 - Dokumentnr: 185693 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:934
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1986 - Dokumentnr: 110048 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:164

30.06.2011 - Dokumentnr: 508254 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:933

30.06.2011 - Dokumentnr: 508216 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:908

30.06.2011 - Dokumentnr: 508267 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:32 Bnr:781

05.03.2014 - Dokumentnr: 185693 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:781
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:908
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:32 Bnr:933
Gjelder denne registerenheten med flere

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.

Dødsbo

Nei.

Sentrale lover

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 tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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 overtakelsen.
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. 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.
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.
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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Samlet skal selger betale kr. 136 290,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning. Fast provisjon: kr. 75 000,-. Grunnpakke Hus kr. 12 900,- . Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 500,-. Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-. Tilrettelegging kr. 16 900,-. Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 0,-. Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 0,-. 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 2. mai 2025

Megler

Thore Sandvik, Eiendomsmegler
Tlf. 90232999

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Skiviklia 36

Skiviklia 36

Nabolaget Skivika - vurdert av 50 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Løpsmark skole (1-10 kl.) 326 elever, 22 klasser	16 min 1.1 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	10 min 5.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	11 min

Offentlig transport

Skivika Linje 4, 4 N, 400	6 min 0.4 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	7 min 4.7 km
Bodø lufthavn	13 min

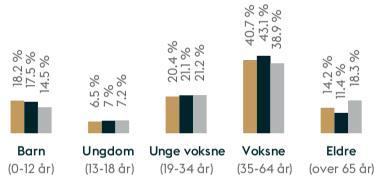
Barnehager

Skivik barnehage (1-5 år) 73 barn	3 min 0.2 km
Solenga naturbarnehage (1-5 år... 18 barn	6 min 3.5 km
Nerenga barnehage (0-5 år) 32 barn	6 min 3.7 km

Dagligvare

Coop Extra Løpsmarka	19 min
Rema 1000 Rønvik	4 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skivika	1 134	464
Løpsmarka	2 260	958
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Toppsletta grusbane	8 min
Løpsmark skole ballbinge	16 min
Feel24 Rønvika	4 min
Feel24 Bodø Performance	4 min

«Allsidig, rolig og trygt.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Trafikk
Lite trafikk 94/100



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 2025

Tilstandsrapport

Enebolig
Skiviklia 36, 8014 BODØ
BODØ kommune
gnr. 32,32,32,32,32,32, bnr. 934,932,781,933,908,931, snr. 0,0,0,0,0,0

Markedsverdi

10 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 338 m² BRA-i: 302 m²



Befaringsdato: 17.01.2025 **Rapportdato:** 05.03.2025 **Oppdragsnr.:** 18880-1106 **Referansenummer:** JY2123

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

TAKSERING AS

TAKSERING AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

B-E taksering as

Rapportansvarlig

Jan-Ove Edvardsen
Uavhengig Takstingeniør
ove5@online.no
913 76 101

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra 1986 med 2 stk leiligheter.

Beskrevne bolig oppført ca 1986 og tidvis oppgradert.
Bygningen er idag ca 39 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

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

Enebolig - Byggeår: 1985

UTVENDIG Gå til side

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.
Plast renner og beslag
Liggende kledning fra byggeår. Noe små råteskader enkelt plasser.
Kleddning noe malings slitt
Vinduer fra byggeår må forventes utskiftet om noen år.
Balkong og ytterdører bør byttes
2 stk balkonger i tre konstruksjoner.
Trapper i tre og betong

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er noe oppgradert og noe slitt enkelte plasser.
Betongdekke med belg, parkett eller fliser
Vedovn i stuen fra Jøtul med fliser under
Ikke funnet for høye verdier ved fuktmåling
Malt trapp med rekkverk i glass
Dører av forskjellige typer og årstall. Noen dører er litt slitt.
Leiligheter er litt slitt

VÅTROM Gå til side

Bad 2
Bad Leilighet stor kjeller. Innredning med hvit profil. Vask på vegg
Fliser på gulv og våtromsplater på vegger
Opplegg for vaskemaskin . Dusj hjørne. Badet er oppgradert i 2022.
Byggmester Erling Stemland bekrefter i sms at badet har 3 strøk med membran under fliser og 10 cm opp bak platene inkl sikkerhets bånd. Veggplatene er lagt etter leggeanvisning.
Våtromsplater som er skiftet i 2022
Målt med fukt indikator ikke funnet for høye verdier

Bad
Bad liten leilighet oppgradert i 2022 med nye våtromsplater fliser på gulv 2 stk 200 L Vvb en til vær av leilighetene. Hvit slett innredning Dusjkabinett, Wc, våt benk og opplegg for vaskemaskin. Badet er oppgradert i 2022. Byggmester Erling Stemland bekrefter i sms at badet har 3 strøk med membran under fliser og 10 cm opp bak platene inkl sikkerhets bånd. Veggplatene er lagt etter leggeanvisning.
Våtromsplater byttet 2022
Smøre membran fra 2022
Målt i luke i vegg ikke funnet fukt.

Bad. 1 Etg
Bad/vaskerom med fliser på vegger og gulv. Hvitt slett innredning og opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett. Badet er oppgradert sener år.. Varme i gulv.
Hulltaking i yttervegg er ikke lovlig så derfor er det ikke foretatt.
Målt med fukt indikator og ikke funnet for høye verdier.

Bad 2 .
Bad oppgrader senere år med fliser på gulv, wc, dusjkabinett og hvit profil innredning.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken i malt slett utførelse. Fliser på gulv.
Liten leilighet. Hvitt innredning med parkett på gulvet. Hunton mellom skapene.
Ventilator med litt dårlig trekk.
Leilighet stor kjeller. Hvitt slett innredning. Innredning litt slitt
.
Litt dårlig trekk i ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger fra byggeår.
Panasonic varmepumpe.
Det er Vvb 2 stk nye fra 2021
El anlegg med automat sikringer. Det er 3 stk el skap i boligen. Det er litt lite strøm inn til boligen. Dette bør det ordnes opp i, Nye kabler med større inntaks sikringer bør etableres.
Det er ikke brann vegger mellom leilighetene. Det er ikke godkjent brann skille mellom etg.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn trolig av fjell
Mur mot garasje med store sprekker
Boligen ligger i et område der vann renner mot boligen
Stor tomt som trolig kan videreutvikles.

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	338 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	302 m²
Totalpris	10 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	10 900 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er etabler 2 stk leiligheter i kjeller. Der den ene er godkjent som utleie. Det er gjort endringer på vegger i kjeller som ikke er byggemeldt eller godkjent. Brann og lydvegger samt lydhimling mellom etg skiller.

Garasje

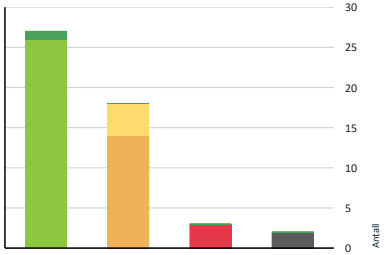
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

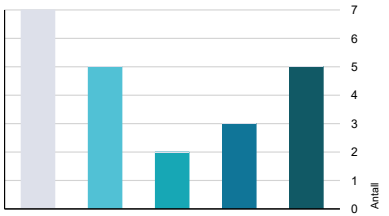
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad. 1 Etg > Generell	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 . > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad. 1 Etg > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken 2 > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken 2 > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad 2 > Overflater Gulv	Gå til side

TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1985

Anvendelse
Enebolig med utleie.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Garasje	Nytt belegg, nytt rekkverk, ny port samt gjort oppgraderinger på el.
2022	VVb	2 stk nye Vvb

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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.
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
• Det er avvik:

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.
• 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.

Stein på taket som det pga mye vind kan bli knust på taket. Stein bør trolig byttes om noen år.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Nedløp og beslag

Plast renner og beslag

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

Det er noe mangelfull innfesting på renner ned til terreng.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Renner bør festes bedre til vegg. Beslag og renner bør byttes innen rimelig tid

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Liggende kledning fra byggeår. Noe små råteskader enkelt plasser. Kleddning noe malings slitt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kledning vind og vær slitt

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport

Kledning slitt bør males og kledning med råteskader skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

TG 2 Vinduer

Vinduer fra byggeår må forventes utskiftet om noen år.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer med sprekk skader og små råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Noen vinduer/glass bør byttes. Vinduer har oppnådd sin levetid bør byttes/males

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Dører

BAlkong og ytterdører bør byttes

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er avvik:

Balkong skyvedører er treg i sporene seget litt. Ytterdør slitt

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
• Dører må justeres.
• Tiltak:

Ytterdør i 1 etg og 1 i kjeler balkong dører bør byttes

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

2 stk balkonger i tre konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Dekker og rekkverk med små sprekker. bør males smøres





TG IU Utvendige trapper

Tilstandsrapport

Trapper i tre og betong

Vurdering av avvik:
• Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Betong trapp med sprekker og noe løs betong

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

Betong sprekker bør utbedres. Det er snø og is i trappen på befaringstidspunktet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater er noe oppgradert og noe slitt enkelte plasser.

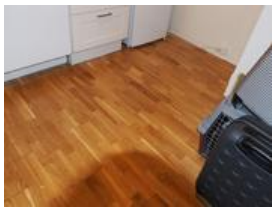
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Leilighetene er noe slitt på innvendige flater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Leilighetene bør oppgraderes på innvendige flater

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke med belg, parkett eller fliser

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Trolig fra når det ble støpt.

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.

Det er ingen konsekvenser trolig fra bygging.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Pipe og ildsted

Vedovn i stuen fra Jøtul med fliser under



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Ikke funnet for høye verdier ved fuktmåling

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det er ikke noe skader pr nå men det er en risikokonstruksjon oppført tregulv og vegger derdet fort kan oppstå sopp og råteskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Innvendige trapper

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport

Malt trapp med rekkverk i glass



TG 2 Innvendige dører

Dører av forskjellige typer og årstall. Noen dører er litt slitt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noen dører er slitt i leilighetene

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dører bør smøres justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Andre innvendige forhold

Leiligheter er litt slitt

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Bad liten leilighet oppgradert i 2022 med nye våtromsplater fliser på gulv 2 stk 200 L Vvb en til vær av leilighetene. Hvit slett innredning Dusjkabinett, Wc, våt benk og opplegg for vaskemaskin. Badet er oppgradert i 2022. Byggmester Erling Stemland bekrefter i sms at badet har 3 strøk med membran under fliser og 10 cm opp bak platene inkl sikkerhets bånd. Veggplatene er lagt etter leggeanvisning.

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater byttet 2022

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l



KJELLER > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Smøre membran fra 2022

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l



KJELLER > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**



KJELLER > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Årstall: 1985

KJELLER > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Målt i luke i vegg ikke funnet fukt.



KJELLER > BAD 2

Generell

Bad Leilighet stor kjeller. Innredning med hvit profil. Vask på vegg Fliser på gulv og våtromsplater på vegger
Opplegg for vaskemaskin . Dusj hjørne. Badet er oppgradert i 2022. Byggmester Erling Stemland bekrefter i sms at badet har 3 strøk med membran under fliser og 10 cm opp bak platene inkl sikkerhets bånd. Veggplatene er lagt etter leggeanvisning.

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l

Kostnadsestimat: Under 10 000





KJELLER > BAD 2

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Våtromsplater som er skiftet i 2022

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD 2

TG 2 **Overflater Gulv**

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

KJELLER > BAD 2

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l



KJELLER > BAD 2

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l



KJELLER > BAD 2

TG 1 **Ventilasjon**

KJELLER > BAD 2

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Målt med fukt indikator ikke funnet for høye verdier



1 ETASJE > BAD. 1 ETG

TG 3 **Generell**

Bad/vaskerom med fliser på vegger og gulv. Hvitt slett innredning og opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett. Badet er oppgradert sener år.. Varme i gulv.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommet er oppgradert i 2022. Det foreligger ikke dokumentasjon på dette.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport





1 ETASJE > BAD. 1 ETG

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking i yttervegg er ikke lovlig så derfor er det ikke foretatt. Målt med fukt indikator og ikke funnet for høye verdier.



1 ETASJE > BAD 2 .

TG 3 Generell

Bad oppgrader senere år med fliser på gulv, wc, dusjkabinett og hvit profil innredning.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Badet fungerer med dette avviket. Mangel på dokumentasjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





1 ETASJE > BAD 2 .

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

KJØKKEN

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Liten leilighet. Hvitt innredning med parkett på gulvet. Hunton mellom skapene.



KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med litt dårlig trekk.

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport



KJELLER > KJØKKEN 2

TG 2 Overflater og innredning

Leilighet stor kjeller. Hvitt slett innredning. Innredning litt slitt
.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkken litt slitt på enkelte plasser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjøkken justeres dører.

Kostnadsestimat: Under 10 000



KJELLER > KJØKKEN 2

TG 2 Avtrekk

Litt dårlig trekk i ventilator.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dårlig trekk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

a

Kostnadsestimat: Under 10 000



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken i malt slett utførelse. Fliser på gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkeninnredning med noen merker.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen tiltak nødvendig

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Vannledninger fra byggeår.



TG 1 Avløpsrør

TG 1 Ventilasjon

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Panasonic varmepumpe.



TG 1 Varmtvannstank

Det er Vvb 2 stk nye fra 2022

Årstall: 2022 **Kilde:** Kontaktperson

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El anlegg med automat sikringer. Det er 3 stk el skap i boligen. Det er litt lite strøm inn til boligen. Dette bør det ordnes opp i, Nye kabler med større inntaks sikringer bør etableres.

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.
   2023 Noe nytt el i garasjen.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 0 Brannteknikse forhold

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

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

Det er ikke brann vegger mellom leilighetene. Det er ikke godkjent brann skille mellom etg.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn trolig av fjell

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

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.

Vorte papp er noe løs rund mur

Konsekvens/tiltak
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- 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.

Vorte papp bør festes. Drenering bør rengjøres. Det kan komme overflate vann inn mot muren mellom vortepapp og mur og trenge inn i boligen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 1 Grunnmur og fundamenter

TG 2 Forstøtningsmurer

Mur mot garasje med store sprekker

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det er avvik:

Sprekker i muren

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport

Mye og store sprekker i mur. Dette bør utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





TG 3 Terrengforhold

Boligen ligger i et område der vann renner mot boligen

Vurdering av avvik:
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Andre tomteforhold

Stor tomt som trolig kan videreutvikles.

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
1985

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Noe saltutslag på mur og sprekker i mur som bør holdes under oppsikt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Tilbygg / modernisering

2024	Garasje	Oppgradering av ny port. Nytt tekking utvendig. El anlegg er oppgradert i 2022. nytt rekkverk 2022.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

302 m²/302 m²

Enebolig: Bod, 4 Bad, 3 Gang, 7 Soverom, 3 Stuer, 3 Kjøkken, Hall, Wc, Loftstue

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 36 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 10 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 10 900 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**10 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**10 500 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter og forsikring	Kr.	90 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**90 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		10 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 450 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**7 700 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	140 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**460 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**8 160 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	2 750 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**2 750 000**

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**10 900 000**

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

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

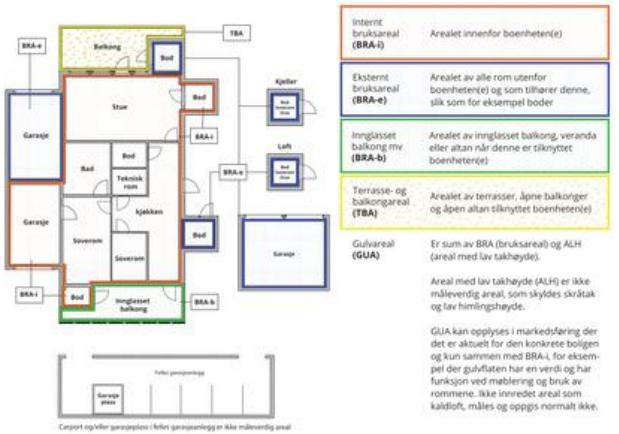
Hva er måleverdig areal?

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.



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.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	124			124	39
1 Etasje	132			132	39
Loft	46			46	12
SUM	**302**				**90**
SUM BRA	**302**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod, Bad, Gang, Soverom, Stue, Kjøkken, Gang 2, Kjøkken 2, Soverom 2, Soverom 3, Bad 2, Stue 2		
1 Etasje	Bad. 1 Etg, Stue, Gang, Kjøkken, Hall, Bad 2 ., Soverom, Soverom 2, Wc		
Loft	Loftstue, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Åpent areal i 1 etg på 39m² er 2 stk balkonger. Åpent areal på loft er trapp.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er etabler 2 stk leiligheter i kjeller. Der den ene er godkjent som utleie. Det er gjort endringer på vegger i kjeller som ikke er byggemeldt eller godkjent. Brann og lydvegger samt lydhimling mellom etg skiller.

Brannceller

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

Kommentar: Det er ikke etablert brann vegg mellom leilighetene i kjeller eller mot bod i kjeller til hovedenheten.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er gjort arbeider på garasjen. Samt byttet Vvb. Det foreligger ikke dokumentasjon

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		36		36	
SUM		**36**			
SUM BRA	**36**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	272	12
Garasje	0	36

Befarings - og eiendomsopplysninger

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.1.2025	Jan-Ove Edvardsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	32	934		0	834.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skiviklia 36

Hjemmelshaver
Johnsen Torkel Kristian

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	32	932	0	0	107.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Johnsen Torkel Kristian

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	32	781		0	142.5 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Skiviklia 36

Hjemmelshaver
Johnsen Torkel Kristian

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	32	933	0	0	420 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Johnsen Torkel Kristian

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	32	908	0	0	739.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Johnsen Torkel Kristian

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	32	931	0	0	554.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Johnsen Torkel Kristian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom har beliggenhet i tilknytning til Skivika boområde. Område bestående av frittliggende boliger og flermannsboliger på til dels romslige tomter. Lett/direkte adkomst til eiendommen fra asfaltert kommunal vei - opparbeidet asfaltert belagt parkeringsareal i front av bolig og parkering. Tomteareal beliggende i øst/vest noe kupert terreng.

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

Se reguleringsplan som er vedlagt i prospekt. Bolig

Om tomten

Totalt tomteareal er ca 2797,3m² - Oppgitt tomteareal med henvisning til Infoland, samt oppmåling på kartriss hvor tomteareal grenser mot veiside og naboeiendommer. Adkomst til eiendommen på asfaltert kommunalt veiareal Skiviklia. Parkering på asfaltert areal i front av garasje og i garasje.
Tomten kan trolig utvikles videre med bygging av boliger på Gnr 32 B nr 781, 922, 932, 908 og 931. Det må en regulering til for evt å kan bruke tomtene til Bolig dette må det søkes om til Bodø Kommune. Tomtene ligger som nabotomter til G nr 32/ 934 som boligen står på. Det vil trolig være mulig og bygge fler boliger på tomten. Det er noe problemer med adkomsten til evt tomter som det kan søkes om det kan bebygges. Det er fra kommunens side planer om ny reguleringsplan for området i 2026.

Tomteverdien inkluderer justert teknisk verdi, tillagt markedspris for den aktuelle boligen.

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
350 000	2009	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	05.03.2025	
2	11.03.2025	
3	05.03.2025	
4	05.03.2025	
5	05.03.2025	
6	05.03.2025	
7	05.03.2025	

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Skiviklia 36, 8014 BODØ
Gnr 32 - Bnr 934
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/JY2123

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Ørsnes, Kåre Åsmund	9578-5999-4-2583435	2025-04-28 11:57:31

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
28. apr. 2025

Oppdragsnummer
35-0048/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skiviklia 36, 8014 BODØ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Torkel Kristian Johnsen

Fullmektige
Kåre Åsmund Ørsnes for Torkel Kristian Johnsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. mai 2004

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 4500000
Forsikret i: IFSkadeforsikring

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: Byggmester Erling Stemland

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Erling Stemland

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

Eventuell kommentar: Byggmester Stemland har kanskje dokumentasjon på dette.

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?
Nei

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?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro Bodø AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

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

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?
Nei

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?
Nei

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?
Nei

Eventuell kommentar: Det er 2 leiligheter i sokkeletasjen. Den ene er så vidt jeg vet godkjent for utleie. Den andre er kanskje ikke det.

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Nei

Eventuell kommentar: Den ene utleieleiligheten er godkjent, men den andre er jeg usikker på.

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

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?
Nei

Eventuell kommentar: Tror dette er dokumentert av takstmann.

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 med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 35-0048/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Ørsnes, Kåre Åsmund	**2025-04-28**

Identifikasjon

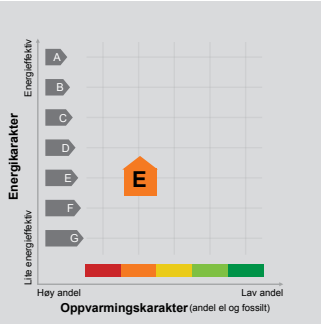
bankID Ørsnes, Kåre Åsmund

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Skiviklia 36
Postnummer	8014
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	934
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	205680
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-110563
Dato	25.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Montere automatikk på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1986
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	338
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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 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 4: 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 5: 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 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: 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 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: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 19: 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.

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

Utskriftsdato: 09.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	934	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skiviklia 36, 8014 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	13 591,84 kr
Eiendomsskatt	11 980,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	11 538,60 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 09.04.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	934	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skiviklia 36, 8014 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	4 636 000,00 kr
Skatt	11 980,00 kr
Bunnfradrag	250 000,00 kr
Antall boenheter	2
Dato vedtatt	17.01.2017
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kundesenter

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

Dato: 10.04.2025

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.32.934.0.0
Adresse: Skiviklia 36
Eierkontakt: Johnsen Torkel Kristian

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 18 636,72 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

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

Utskriftsdato: 09.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	934	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skiviklia 36, 8014 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: 09.04.2025

Salten Brann IKS

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	934	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	562784703	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	205680	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Skiviklia 36, 8014 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 562784703.

BruksenhetId	562784702	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	205680	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Skiviklia 36, 8014 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 562784702.

BruksenhetId	295094182	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	205680	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Bygging avlyst	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 295094182.

BruksenhetId	295094181	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	205680	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Bygging avlyst	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 295094181.

BruksenhetId	115906301	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	205680	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Skiviklia 36, 8014 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
6	6	0	4	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul F 370 Serien.f 371-372-373-374-375-376

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
25.09.2019	Tilsyn	25.09.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - enhet

Informasjon for bruksenhetId 115906301

BruksenhetId	115906300	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	205680	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Skiviklia 36, 8014 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115906300.

BruksenhetId	116156770	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	187014158	**Bruksenhetsnummer**	0000

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116156770.

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		Beregnet areal	834.3
Etablert dato	30.06.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	20.09.2012 25.09.2012	2010/15031		32/164, 32/611, 32/781, 32/908, 32/932, 32/933, 32/934
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	20.09.2012 25.09.2012	2010/15031		32/164, 32/452, 32/931, 32/933, 32/934
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.01.2011 28.06.2011		Tinglyst 05.07.2011	32/781 (-834), 32/934 (833,9) 32/164, 32/611, 32/908, 32/932, 32/933

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7465648.66	475553.71		Ja	834.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHNSEN TORKEL KRISTIAN F080565*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kåre Ørsnes, Haakon VII gate 103C 8004 8004 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skiviklia 36 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8014 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	420 Skivika	Tettsted	7503 Løpsmarka
Valgkrets	35 Nordsia		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	205680		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	07.07.1986
2	205680	1	Ombygging	Bygging avlyst (BA)	08.01.2016
3	205680	2	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	01.09.2016
4	187014158		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	12.12.1987

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-32/934

Norkart
Utskriftsdato: 09.04.2025 12:54

1: Bygning 205680: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 07.07.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	291
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	291
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Olje/parafin/fl.brensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.07.1985	12.07.1985
Igangsettingstillatelse	12.08.1985	31.07.1985
Tatt i bruk	07.07.1986	07.07.1986

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skiviklia 36	H0101	32/934	231	6	1	1	Kjøkken
Bolig	Skiviklia 36	U0101	32/934	60	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	46	0	46	0	0	0
H01	1	127	0	127	0	0	0
U01	1	118	0	118	0	0	0

2: Bygningsendring 205680-1: Ombygging, Bygging avlyst 08.01.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
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
Rammetillatelse	04.05.2009	15.05.2009
Bygging avlyst	08.01.2016	11.01.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	32/934	-58	-1	0	0	
Bolig		U0102	32/934	58	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0
U01	0	0	0	0	0	0	0

3: Bygningsendring 205680-2: Ombygging, Igangsettingstillatelse 01.09.2016

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.09.2016	02.09.2016
Igangsettingstillatelse	01.09.2016	02.09.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skiviklia 36	H0101	32/934	42	1	1	1	
Bolig	Skiviklia 36	U0102	32/934	-42	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0
U01	1	0	0	0	0	0	0

4: Bygning 187014158: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 12.12.1987

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	35
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	35
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
Rammetillatelse	25.05.1987	18.08.2004
Igangsettingstillatelse	25.06.1987	18.08.2004
Tatt i bruk	12.12.1987	18.08.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/934	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	35	35	0	0	0

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

Utskriftsdato: 09.04.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	934	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skiviklia 36, 8014 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 834 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3033 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3033)
Navn	Skiviklia 36-38
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.10.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/1725/3033_Best.pdf
Delarealer	**Delareal** 833 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3014_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3014_101)
Navn	Skiviklia. 1 etappe, gr 1-7.
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.07.1984
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** 1043)

Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/934
Adresse: Skiviklia 36
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



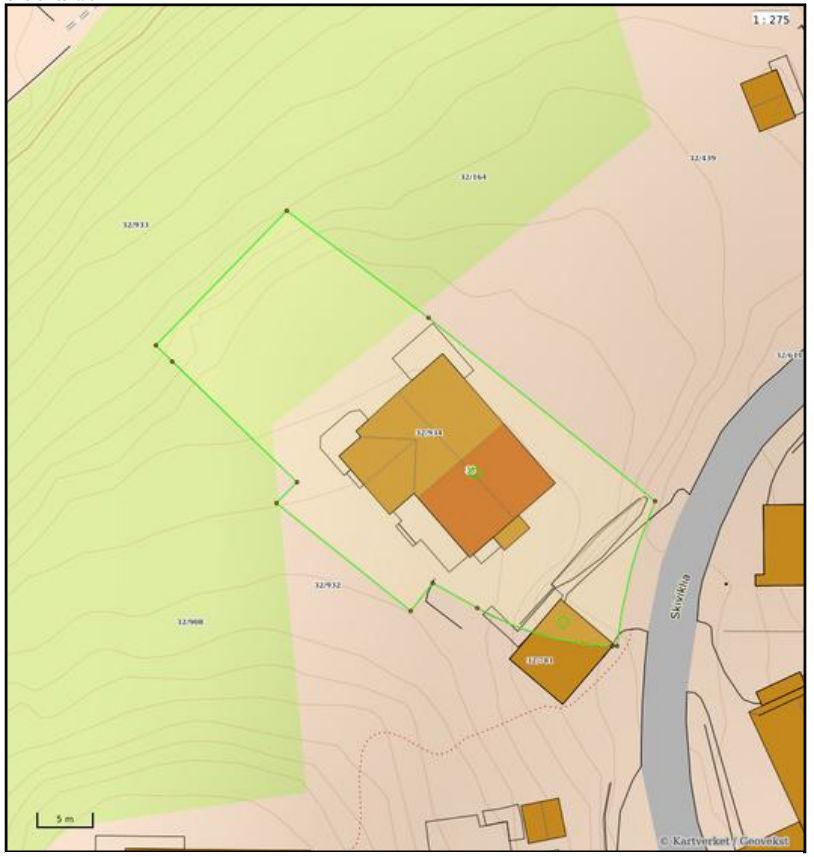
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Bodø	1804	-	32	/	934	/	0	/	0

Oversiktskart



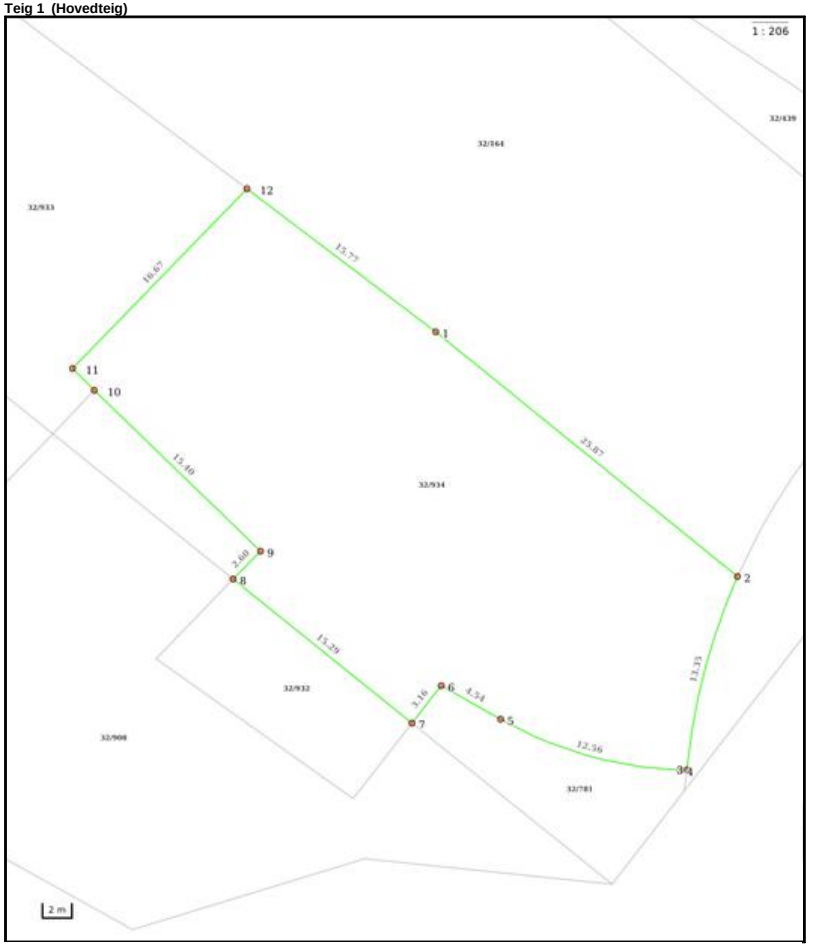
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for tegnforklaring

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 tegnforklaring

Areal og koordinater

Areal: 834,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

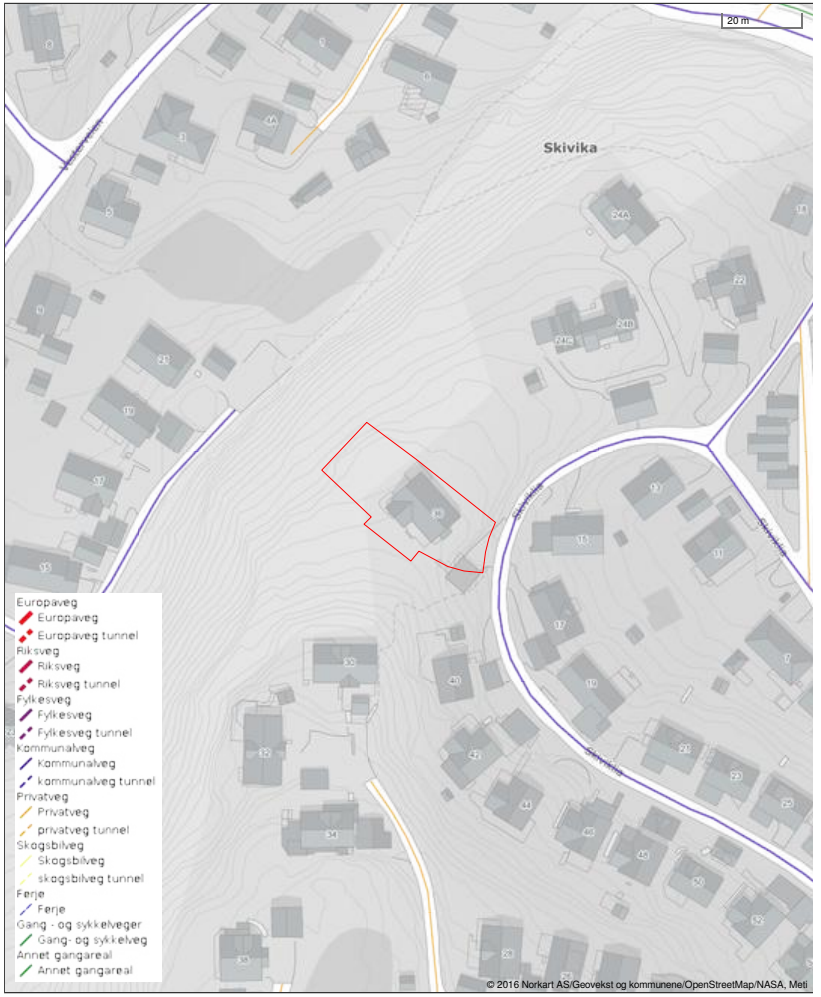
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 465 658,81	475 554,86	25,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 465 642,54	475 574,97	13,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-42,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 465 629,68	475 571,59	0,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 465 629,66	475 571,16	12,56m	Tatt fra plan	10	26,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 465 633,05	475 559,19	4,54m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 465 635,28	475 555,23	3,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 465 632,79	475 553,28	15,29m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 465 642,37	475 541,36	2,60m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 465 644,22	475 543,19	15,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 465 654,92	475 532,11	2,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	7 465 656,37	475 530,66	16,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	7 465 668,32	475 542,28	15,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Utskriftsdato: 09.04.2025

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 32/934//



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

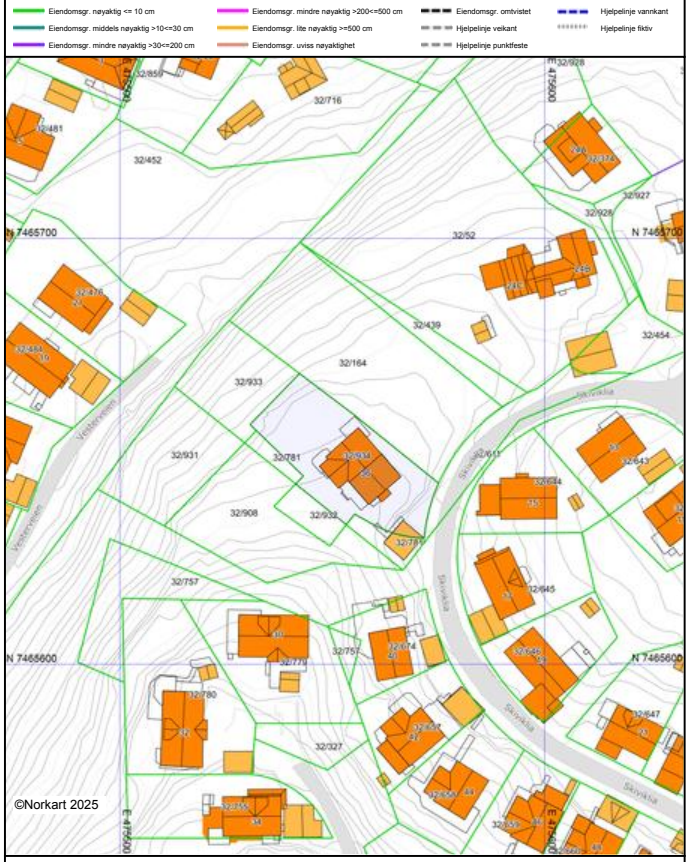
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/934
Adresse: Skiviklia 36
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

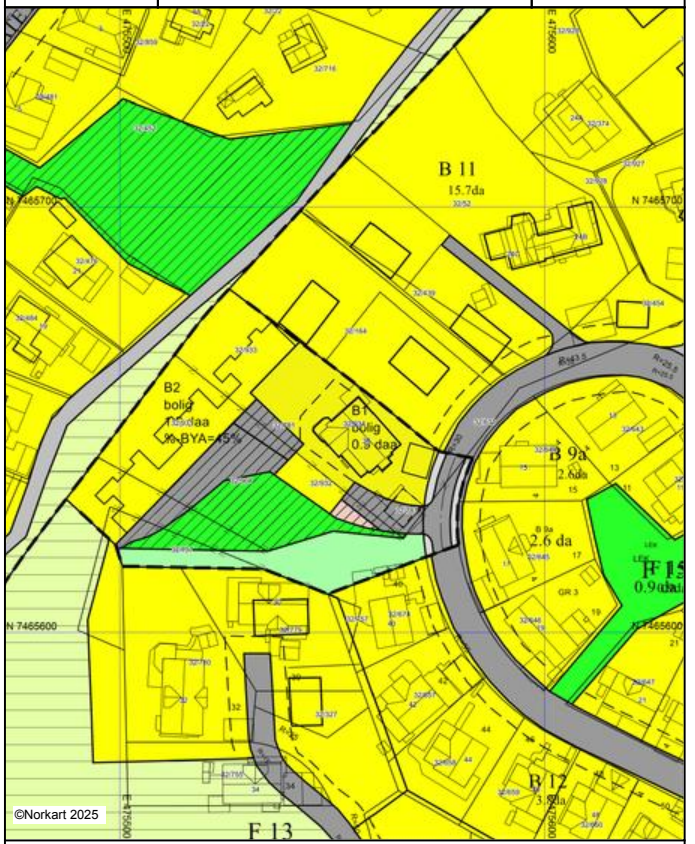
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/934
Adresse: Skiviklia 36
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Ledningskart

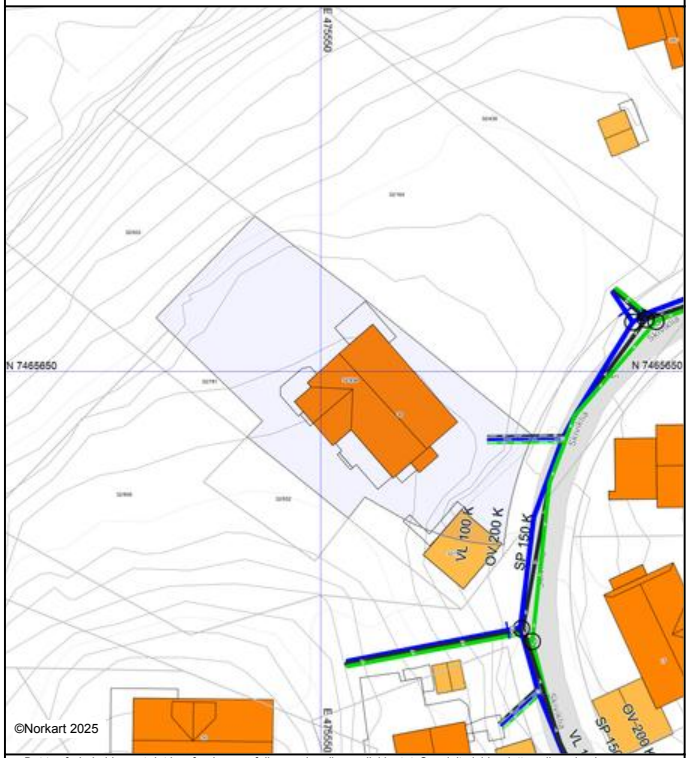
Eiendom: 32/934
Adresse: Skiviklia 36
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

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

Dato: 09.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**32**	Bnr:	**934**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Skiviklia 36, 8014 BODØ**						

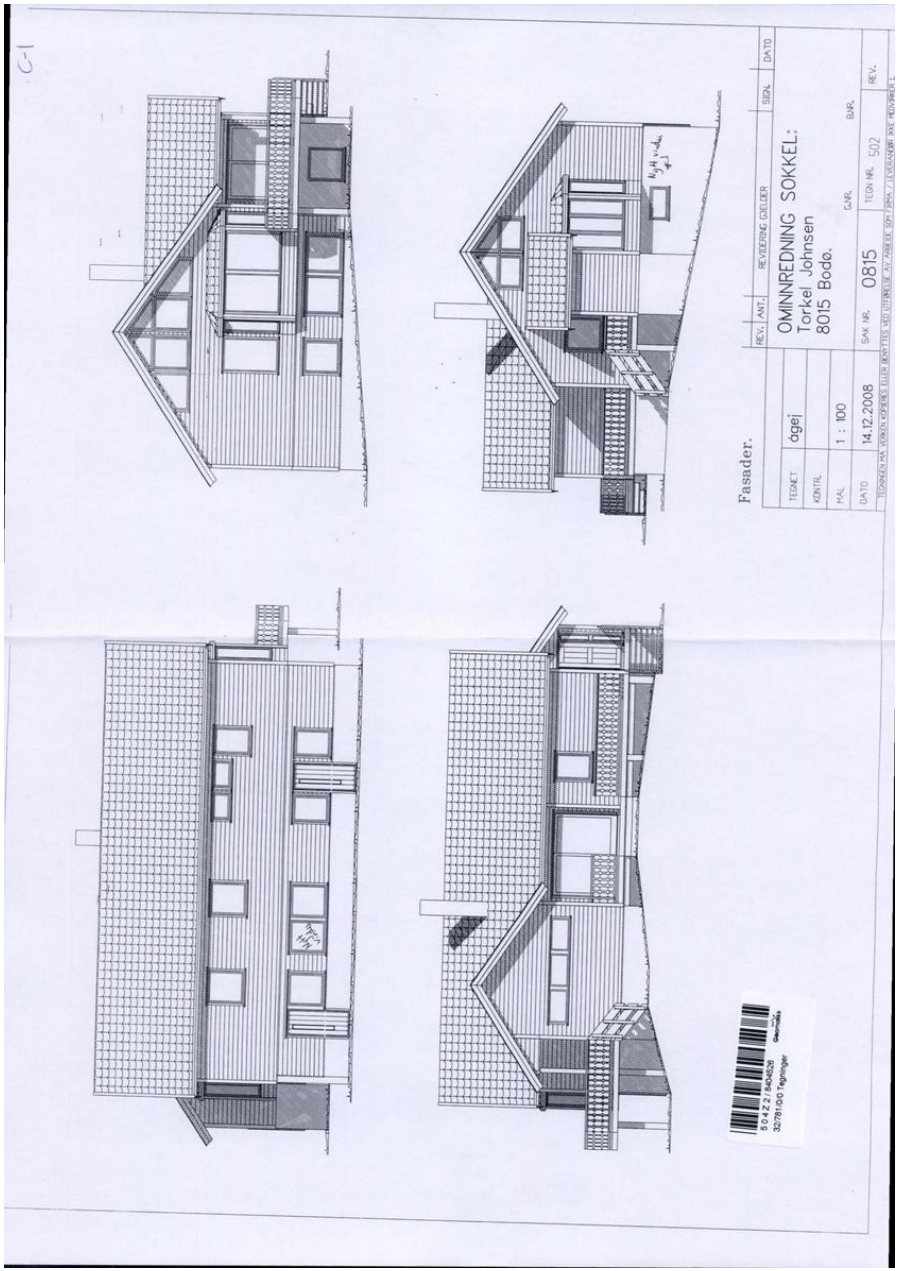
Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

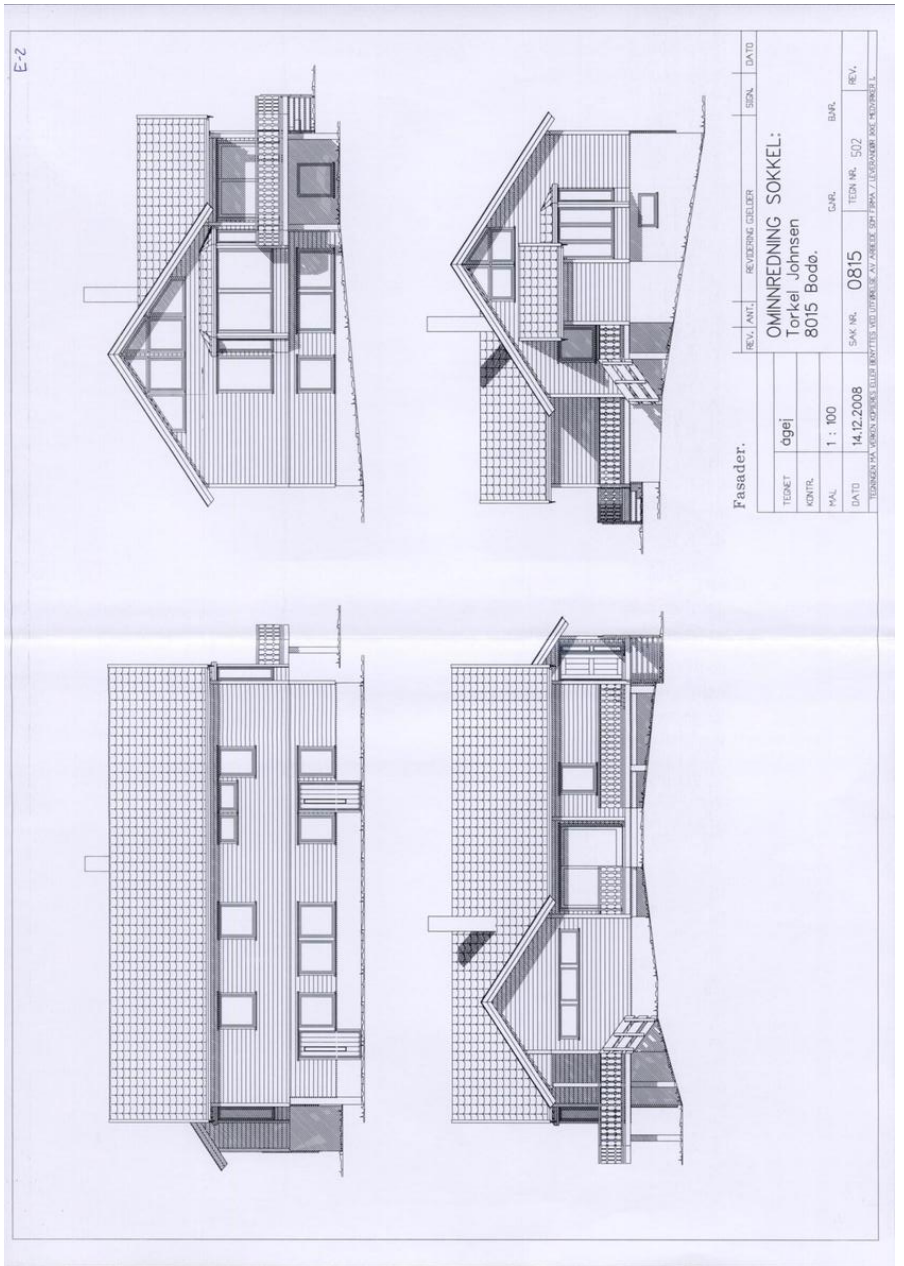
Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.
Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

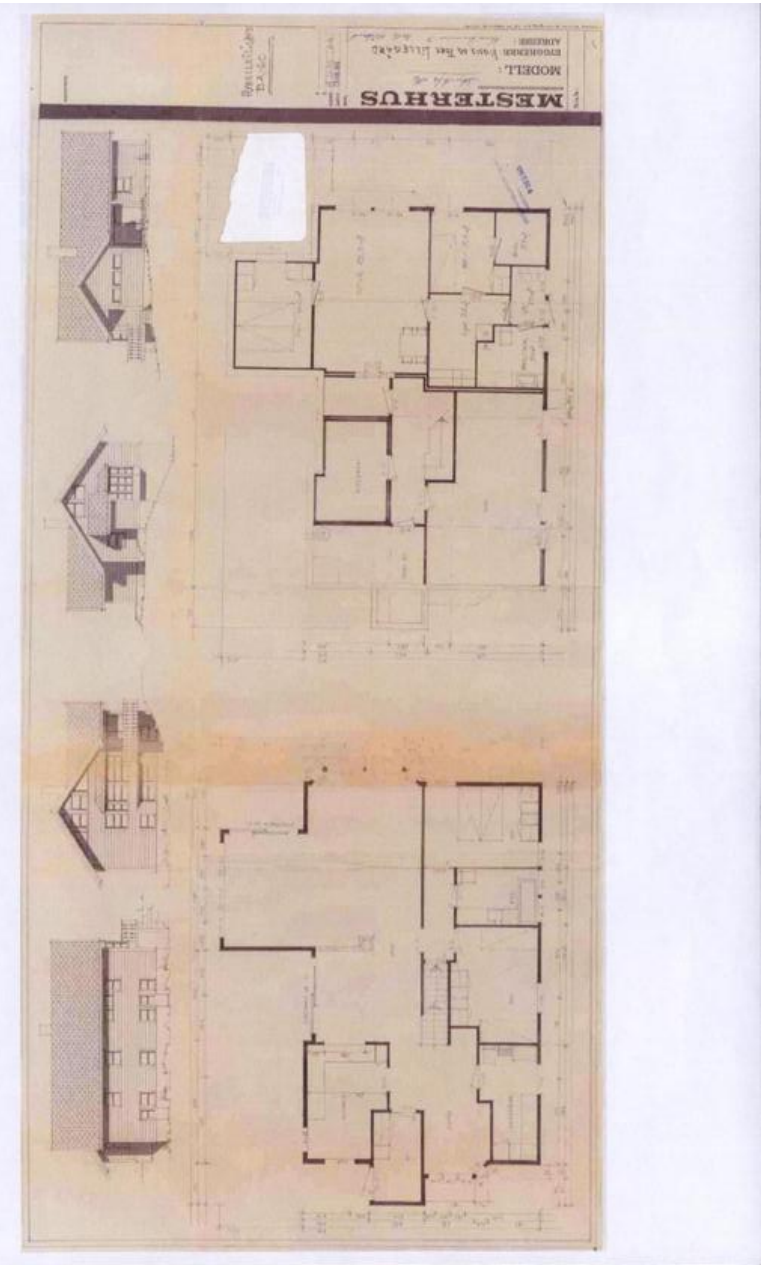
Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

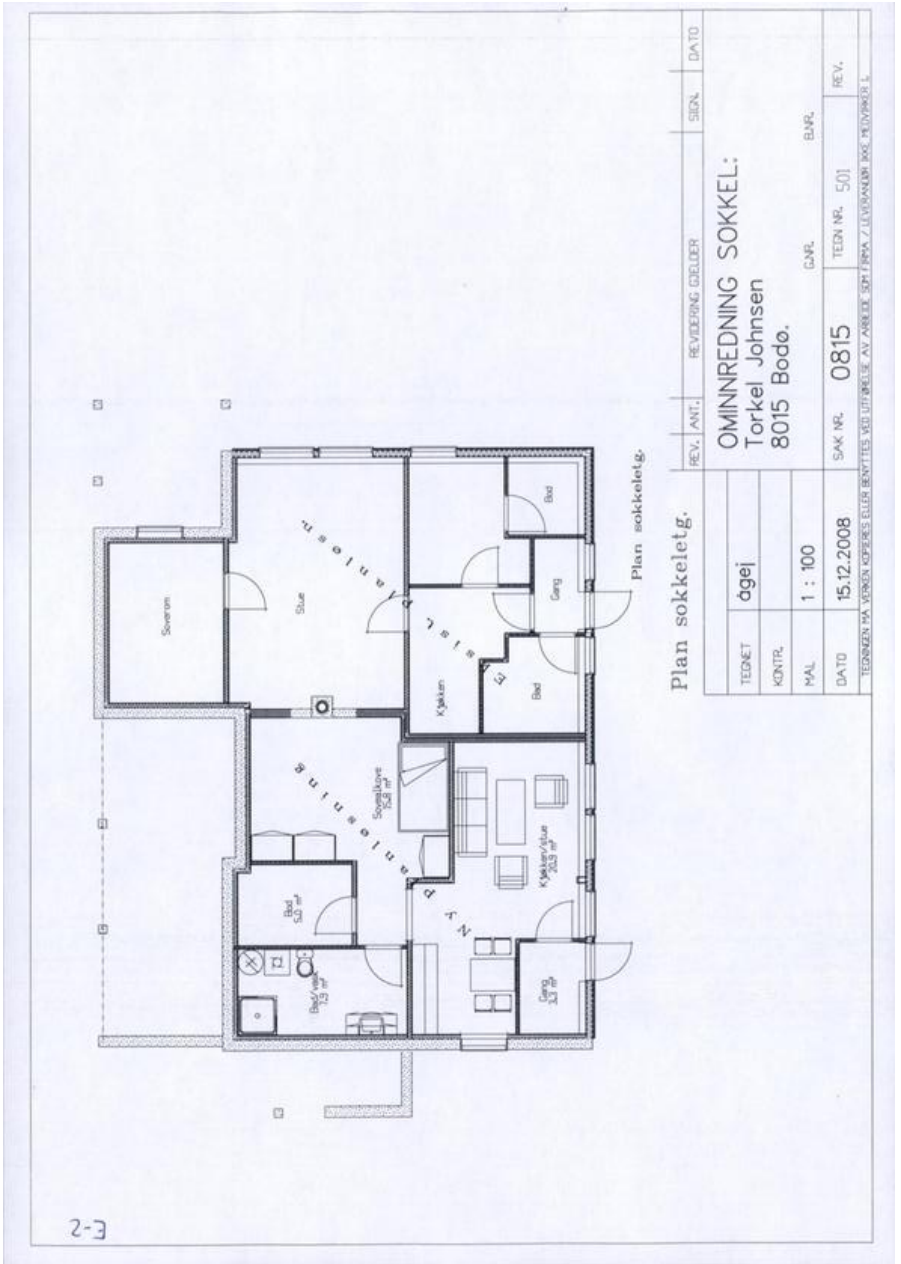
Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

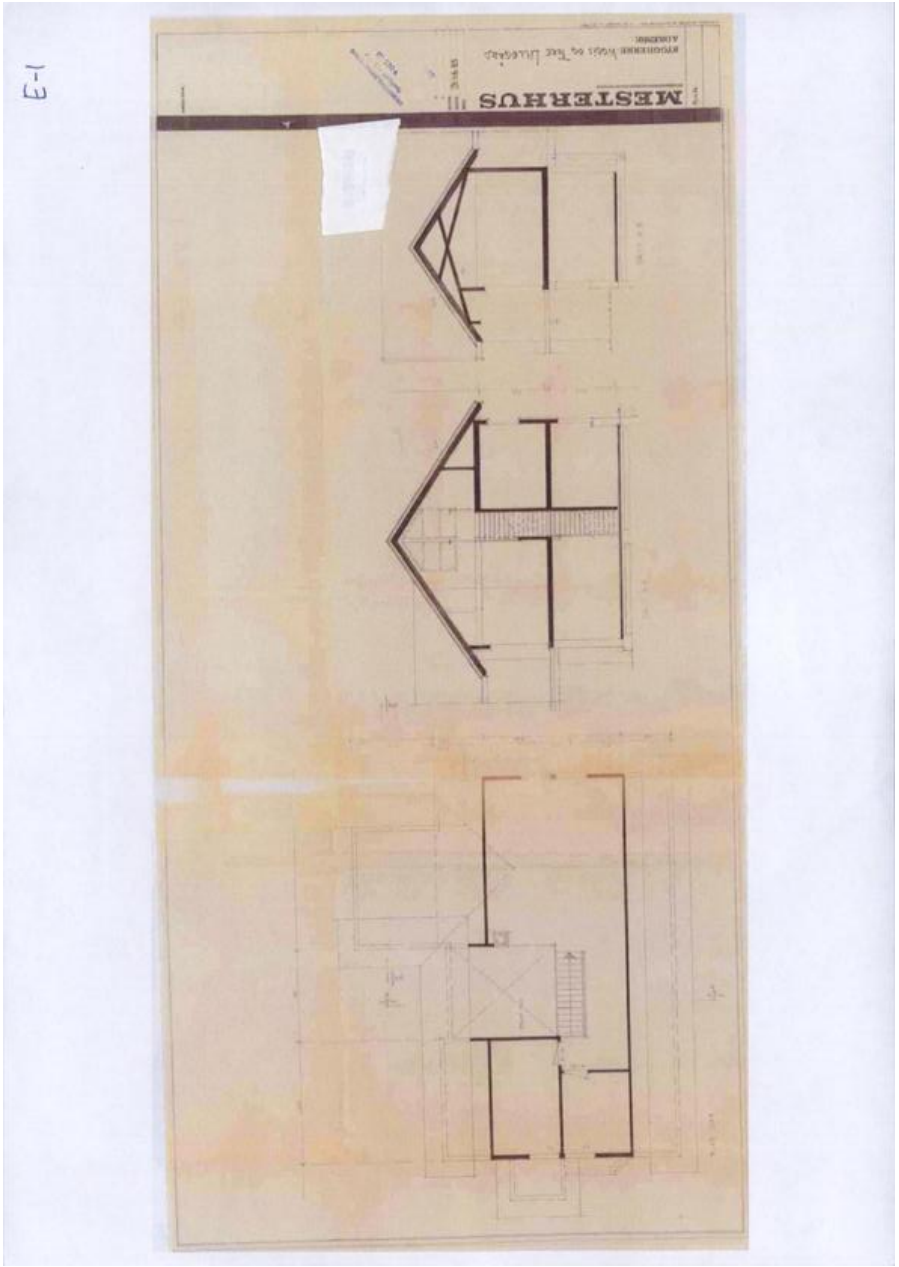

C-1
Fasader.
REV. | ANT. | REVIDERING GRELDER | SIGN. | DATO
OMINNREDNING SOKKEL:
Torkel Johnsen
8015 Bodø.
TEGNET ågej
KONTR.
MÅL 1 : 100
DATO 14.12.2008
GNR.
SAK NR. 0815
TEGN NR. 502
REV.
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE UTEN FØRST Å HA FÅTT SKRIFTLIG TILLATELSE FRA TEGNEREN
6142 7/6404526
3278/100 Tegninger


E-2
Fasader.
REV. | ANT. | REVIDERING GRELDER | SIGN. | DATO
OMINNREDNING SOKKEL:
Torkel Johnsen
8015 Bodø.
TEGNET ågej
KONTR.
MÅL 1 : 100
DATO 14.12.2008
GNR.
SAK NR. 0815
TEGN NR. 502
REV.
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE UTEN FØRST Å HA FÅTT SKRIFTLIG TILLATELSE FRA TEGNEREN


E-1
MESTERHUS


Plan sokkeletg.
Soverom
Stue
Kjøkken
Bad
Gang
Bad
Soverom
Stue
Kjøkken/stue
Bad
Gang
Plan sokkeletg.
REV. ANT. REVIDERING GJELDER SIGN. DATO
OMINNREDNING SOKKEL:
Torkel Johnsen
8015 Bodø.
GNR. BNR.
TEGNET ågej
KONTR.
MÅL 1 : 100
DATO 15.12.2008
SAK NR. 0815
TEGN NR. 501
REV.
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM FIRMA / LEVERANSEN IKKE PÅTAR SEG
2-3

E-1



3033-BEST 1

bodø KOMMUNE

FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR SKIVIKLIA 36-38

Datert 20.08.2009

Dato for siste behandling i planutvalget den 06.10. 2009.

Vedtatt av bystyret i møte den 22.10.2009
Under K. Sak nr. 137/2009

Linda K. Storjord
.....
Linda Karin Storjord
formannskapssekretær

---

§ 1 AVGRENSING

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på tilhørende plankart.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområdet for åpen småhusbebyggelse B1
- Byggeområdet for konsentrert boligbebyggelse B2
- Offentlig trafikkområder
  - veg VEG
  - annen veggrunn AV
- Friområder
  - tursti TS
- Fellesområder
  - felles avkjørsel FA
  - felles parkeringsplass FP
  - felles gårdsplass, lekeareal FGL
  - felles uteoppholdsareal FU
  - felles miljøstasjon FM

3033. BEST 2

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

a) Utomhusplan.
I forbindelse med byggesøknad for B2 skal det utarbeides utomhusplan (M=1:200) som viser opparbeiding av gårdsplass m/lekearealer og uteoppholdsarealer. Planen skal også vise sykkelparkering, samt utforming av sikringssonene rundt tunnelåpningene.

Fasadetegninger skal vise eksisterende og planert terrengnivå også i forhold til naboeiendommer.

b) Parkering.
De til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter gjelder for nye tiltak.

c) Tomteutnyttelse.
Tillatt tomteutnyttelse for byggeområdene skal beregnes som max. BYA i % av netto areal innenfor formålet.

c) Etasjeantall.
Bygninger kan oppføres i 2 etasjer pluss sokkeletasje om denne innpasses i terrenget..

e) Vann, avløp og renovasjon.
Kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før ny bebyggelse tas i bruk. Felles miljøstasjon for renovasjon skal etableres i området FM mellom tunnelåpning og gateløp.

f) Radon
Bygninger skal prosjekteres og gjennomføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømning av radon fra grunnen begrenses. Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 200 Bq/m^2.

g) Støy
Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå ihht NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 $L_{pA,eq,24h}$(db). Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 L_{den}. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 L_{pAmax} (dB), natt kl. 23-07.

Retningslinje:

I utbyggingsområder som ligger i områder berørt av flere støykilder (som vegtrafikk- og flystøy) er det anbefalt en reduksjon av støygrensen med 3dB, jfr. veileder til T-1442. I slike områder kreves det støyrapport på reguleringsplannivå som dokumenterer at støykravene gitt i veileder til T-1442 er oppfylt

h) Tilgjengelighet for alle
Atkomst til boliger skal utformes slik at de sikrer tilgjengelighet for alle.

i) Øvrige bestemmelser.
Bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan for Skiviklia (R3014), stadfestet 18.aug. 1983, er gjeldende så langt de passer i h.h. til bestemmelsene i denne planen. Ved konflikt er det bestemmelsene i denne planen som er gjeldende.

§ 4 BYGGEOMRÅDER FOR ÅPEN SMÅHUSBEBYGGELSE (B1).

a) Anvendelse av arealet.
Byggeområdet B1 er i tillegg til å være tomteareal for eksisterende enebolig, også et takareal, dels over felles parkering FP, og dels over felles adkomsttunnel FA3. Disse takarealene er ikke tillatt for oppføring av boligbebyggelse.
Dog er takarealet over FP som ligger innenfor byggegrensen, tillatt brukt som terrasseareal for eneboligen. Maks høyde settes til cote 38.
Det tillates oppført ny garasje innenfor det øvrige arealet av B1.

b) Plassering av bebyggelsen.
Nytt garasjebygg skal plasseres som vist på plankartet, dog ikke nærmere enn 1 meter fra tomtegrense. Foran garasjen skal det være oppstillingsplass for bil på egen grunn.

c) Utnyttelse.
For byggeområdet B1 gjelder utnyttelse BYA=35 % av arealet innenfor regulert formålsgrense.

d) Takform.
For bebyggelse innenfor B1 er det ikke tillatt med flate tak.

e) Parkering.
De til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter gjelder for nye tiltak.
Etter någjeldende vedtekt gjelder følgende: Bebyggelsen i B1 skal ha 2 biloppstillingsplasser pr. hovedleilighet og 1 oppstillings-plass pr. bileilighet. Bebyggelsen i B1 skal disponere 1 parkeringsplass i FP.

§ 5 BYGGEOMRÅDET FOR KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE (B2).

a) Bebyggelsens form og plassering.
Innenfor B2 skal det oppføres konsentrert boligbebyggelse i tre grupper. Hver gruppe skal innholde 2 leiligheter. Bebyggelsen skal ha veggliv i formålsgrensen mot felles gårdsplass, lekeareal, FGL.
Gesims, takutstikk og balkonger tillates å ligge utenfor byggelinje og sammenfallende formålsgrenser.

b) Utnyttelse.
For byggeområdet B2 gjelder utnyttelse BYA=45 % av arealet innenfor regulert formålsgrense.

Parkeringsarealet tilhørende bebyggelsen i B2 inngår ikke i BYA-beregningen da dette arealet er avsatt som eget formål Felles parkeringsplass (FP).

c) Takform.
Bebyggelsen skal ha flate tak.

d) Gesimshøyde.
Bebyggelsens maksimale gesimshøyde skal ikke overstige cote +39,00.

e) Parkering.
Parkeringsarealet for B2 skal være overbygget.

§ 6 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

a) Veg (VEG).
Trasse og utforming av eksisterende boliggate VEG, opprettholdes og tilpasses ny felles adkomstvei FA1. Det stilles ikke krav til opparbeiding av fortau.

b) Annen veggrunn (AV1, VA2, VA3).
AV1,2 og 3 viser annen veggrunn som sikring av nødvendig sideareal til vegen.

§ 7 FELLESOMRÅDER.

a) Felles avkjørsel (FA1, FA2, FA3).
Felles avkjørsel FA1 og FA2, og felles avkjørsel FA3 (tunnel), er felles adkomst for B1 og B2.

b) Felles parkeringsplass (FP).
Felles parkeringsplass FP, er felles for bebyggelsen i B2. Bebyggelsen i området B1 skal disponere 1 parkeringsplass i FP. Parkeringsarealet skal innbygges med dekke over og dels åpne, dels lukkede veggfelter. Maks gesimshøyde cote + 39,00.

c) Felles gårdsplass, lekeareal (FGL).
Felles gårdsplass og lekeareal FGL, er felles for boligene i byggeområdet B2. Det skal opparbeides lekeplass som vist på illustrasjonsplan.
Arealet er bilfritt og avgrenses med mobile sperrebøyler mot FA2. Det er kun tillatt kjøring for varetransport og utryningskjøretøyer.
Arealene skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for B2.

d) Felles uteoppholdsareal (FU).
Felles uteoppholdsareal FU, er felles for bebyggelsen i B1 og B2.

e) Felles miljøstasjon (FM).
Felles avfallsbeholdere for B1 og B2 skal plasseres i området FM.

3033-BEST 5

§ 8 FRIOMRÅDER.

a) Tursti (TS).
Innenfor reguleringsformålet TS er det sikret arealer for den eksisterende turstien. Det stilles ingen krav til opparbeiding av dette arealet i tilknytning til utbyggingen innenfor B1 og B2.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før igangsettingstillatelse kan gis skal kommunalteknisk kontor ha godkjenne tekniske planer for utomhus samt for vann, avløp og renovasjon.

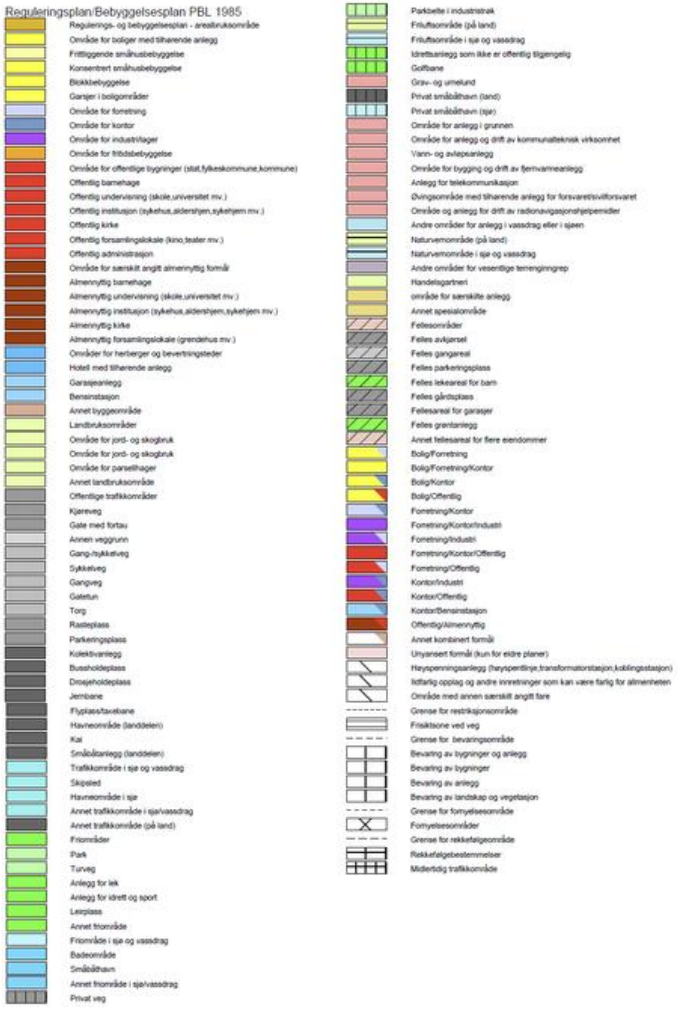
Før igangsettingstillatelse gis skal det foreligge geoteknisk rapport som dokumenterer sikker byggegrunn og nødvendige tiltak ved fundamentering.

Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk, støv og støy. Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.

Skulle det under arbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet straks stanses og melding sendes hhv Sametinget og Kulturminner i Nordland.

Utomhusområder og lekeplass skal være ferdig før boligene kan tas i bruk

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 maneretning
- 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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bodø

Moloveien 20, 8003 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.

nordvikbolig.no/kontorer/bodoe

482 17 288

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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: 19 200,-

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: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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 med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL 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. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, 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.

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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.

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

Oppdragsnummer: 35-0048/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Skiviklia 36 8014 BODØ

Betegnelse: Gnr 32, bnr 934 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 781 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 932 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 908 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 931 (ideell andel 1/1) / Gnr 32, bnr 933 (ideell a

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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no