

Innerdammen 33D



Velkommen til

Innerdammen 33D



Salgsoppgaven produsert 14. november 2024

Bodø

3-roms med ekstra hems - Selveierleilighet 2.etg - God planløsning - Solrik balkong - Populært område.

Prisantydning	3 150 000,-
Omkostninger	79 990,-
Totalpris	3 229 990,-
Fellesutgifter pr. mnd	800,-
BRA-i	50 kvm
Totalt BRA	54 kvm
Soverom	2
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2002
Megler	Renate-Adele Larsson Rødberg
Telefon	416 81 773
E-post	r.rodberg@nordvikbolig.no




330
A
330
B



Kort fortalt

- Velkommen til Innerdammen 33D. En innbydende 3-roms med ekstra hems rom. Leiligheten beligger fint til i 2.etasje med praktiske romløsninger. Her er det 2 gode soverom, flislagt bad, luftig stue og kjøkken område, samt hems som passer godt som kontor, gjesterom eller lekerom slik at hele familien får god plass.

- Fra stuen er det utgang til balkong med luftig utsikt mot fjell og gode solforhold.
- Fast p-plass medfølger og stor bod ved inngang.

- Støver boligfelt er et stille, rolig og barnevennlig boligområde, ca. 10 km fra Bodø sentrum. Flere lekeplasser like i nærheten og kort vei til flotte turområder som kan benyttes sommer som vinter. Kun 4 min gangavstand til dagligvarebutikk og bussholdeplass. Ti min gange til treningssenter og to km til Nord universitet.

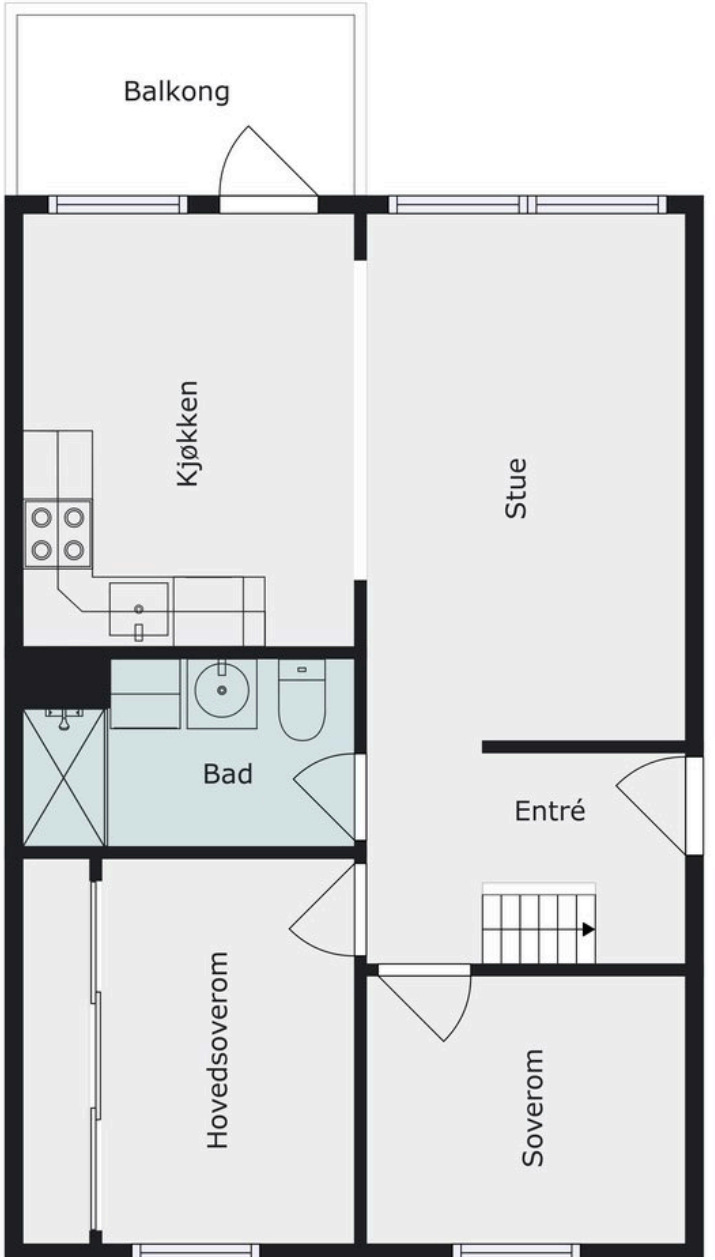
- Velkommen på visning.

Arealer og innhold

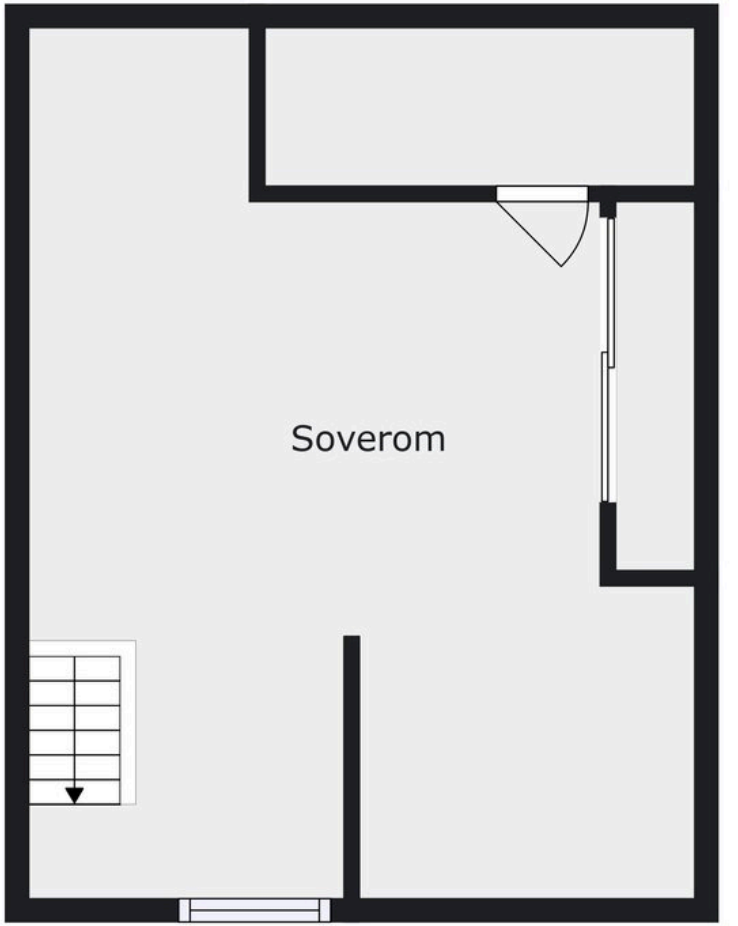
BRA-i:	50 kvm
BRA-e:	4 kvm
Totalt BRA:	54 kvm
TBA:	4 kvm

Beskrivelse

2. etasje:
BRA-i: 50 kvm. 2. etasje uten hemsen
BRA-e: 4 kvm.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 4 kvm.



Forklaring av bilde/rommet



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet









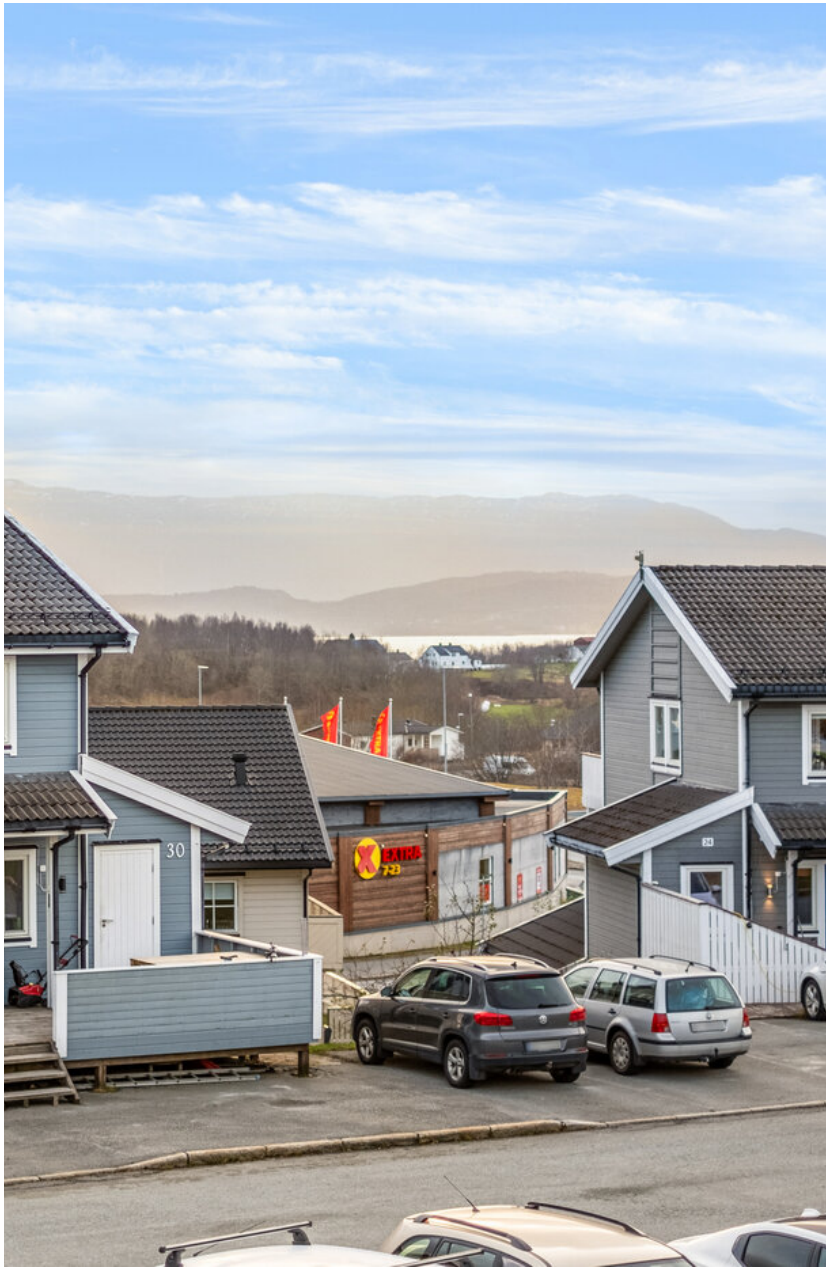











30
EXTRA
723




38

























Informasjon

Innerdammen 33D

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0093/24

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Innerdammen 33D, 8030 BODØ
Gnr 55, bnr 70, snr 10 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selger
Safiullah Safi

Kjøpesum og omkostninger
3 150 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
78 750,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
---
79 990,- (Omkostninger totalt)
---
3 229 990,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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
2002

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 50 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 54 kvm
TBA: 4 kvm

Beskrivelse:
2. etasje:
BRA-i: 50 kvm. 2. etasje uten hemsen
BRA-e: 4 kvm.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 4 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det er hems som er innredet på med gulvareal med samme lenge som bolig og avgrenses mellom bredden på A-takstolene. Høyden er under 1,9 meter slik at

arealet er ikke godkjent som oppholdsrom og tas dermed ikke med i arealmålingen.
Utvendig sportsbod ved inngang tilhørende leiligheten på ca 4m2 er medtatt som BRA-e i ovenstående arealoppstilling.

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer. Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Ikke målbare arealer:
Det er hems som er innredet på med gulvareal med samme lenge som bolig og avgrenses mellom bredden på A-takstolene. Høyden er under 1,9 meter slik at arealet er ikke godkjent som oppholdsrom og tas dermed ikke med i arealmålingen.

Innhold

2.etg: Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Entré, Gang. Utebod
Loft: Hems/loft rom.

- Mulighet for hyppig overtagelse
- 2 romslige soverom + ekstra hems rom
- Hems rom perfekt som kontor, leke rom, tv-stue m.m
- God planløsning
- Barnevennlig område
- Kort avstand til butikker og UIN
- Nærhet til gode turmuligheter
- Solfylt veranda
- Stor sportsbod ved inngangsparti
- God plass til sofaløsning og spisebord

Standard

ENTRE:
Innbydende lys og luftig entrèe med spotter i himling, fliser på gulv og god plass til av og påkledning.
Fin plass til å sette inn kommode/oppbevaringsmuligheter under trapp.

STUE:
Den luftige stuen har en åpen løsning med spisestuen og kjøkken - som danner et behagelig sosialt allrom.
Gode møblleringsmuligheter. God plass til venner og familie med sofagruppe, spisebord og mer.
Hems kan fint brukes som ekstra tv-stue eller lekerom slik at hele familien får god plass.
Stuens flere fine vindusflater slipper inn mye dagslys og fjellgløtt. Fra stuen er det utgang til en solrik balkong med fin utsikt mot fjell.

KJØKKEN:
Lyst og tidløst kjøkken av hvit innredning mot gråhvit farget benkeplate som går fint til mot de lyse fliser over benk.
Utbygget med god skap, skuffe og benkeplass til oppbevaring, også god plass til videre utbygging av kjøkken.
Det er videre knivblad holder på fliser, spotter og vegghyller. Nedfelt oppvaskkum i stål, komfyr, opplegg for oppvaskmaskin, komfyravtrekk og kjøleskaps plass.

BAD:
Leiligheten har et flislagt bad av en fin størrelse med varme i gulv.
Lyse veggfliser mot mørke gulvfliser.
Innredning med servant og skap, god oppbevaringsmuligheter.
Baderommet har videre toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjvegger/hjørne med nytt dusjarmatur, regn kropps-dusj.
Mekanisk avtrekk.

SOVEROMMER:
Leiligheten har to romslige soverom og et ekstra romslig rom på hems som kan være fint som gjesterom, lekerom, kontor med mer.
Soverommene har god plass til både senger og skrivebord. Hovedsoverommet har et meget romslig skyvedørsgarderobeskap, og ekstra rom på hems har også skap for oppbevaring.
Bod ved inngangsparti.

Forøvrig:
Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk.
VVB ca. 120 liter
Automatsikringer og 40A hovedsikring.

Tilstandsgrader bemerket i tilstandsrapport: TG2 - Vinduer, alder og vedlikehold. Radon, ikke utført. Innvendige trapper, sikringsrisiko ved bratt stigning. Bad, Fall til sluk. Membran, alder. Hulltaking, fuktig treverk. VVB, alder. TG3: Balkong rekkverk, råteskade. Vi anbefaler alltid å lese tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

Parkering

Det følger fast biloppstillingsplass.

Modernisering og påkostninger

Malt og sparklet leilighet - Nov 2024.
Byttet terrasse bordplater - Nov 2024.
Byttet et par fliser på bad etter sprekk - Nov 2024.
Byttet til nytt dusjarmatur- Nov 2024.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
-Nei.
Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
-Ja. 5-6 fliser i badet var knust.
Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
-Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: 5-6 fliser var knust og dem har jeg erstattet med nye.
Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
-Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Det var råteskadede konstruksjoner i terrasse som jeg fikset.
Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
-Ja. 5-6 fliser i badet var knust og fuktighet graden i veggen er på 18,2 eller noe sånt. Jeg har erstatet knuste flisene med nye.
Tilleggskommentar:
Etter at tilstand rapport på boligen ble sendt til meg fikk jeg vite at noen fliser i badet var sprekk og det har blitt fukt i badet, drypping fra dusj. Råteskadede konstruksjoner i terrasse. Flisene erstatte jeg selv med nye, dusj byttet ut. Terrasse ble også fikset.

Bygningssakkyndig
Håvard Berg LArsen

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport: Beskrevne leilighet i 2 etasje oppført ca 2002 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 22 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i
forventet tilstand med tanke på alder. Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler. Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Innbo og løsøre
Hvitevarer som er i boligen kan medfølge.
Fastmonterte gjenstander medfølger handelen.

Adgang til utleie
Bolig har vært utleid. Megler er ikke kjent med vedtekter eller eventuelle styre begrensninger av eiers utleieadgang. Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Lovverk er normalt: Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i eventuelle vedtekter, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Kontakt megler ved spørsmål.

Energi og oppvarming

Energimerking
E - rød
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. 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
Varmekabel i gulv på bad og vf, forøvrig med el.

Informasjon om strømforbruk
Bolig har vært utleid og selger er ikke kjent med årlig strømforbruk.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 800,- pr. mnd.
Inkluderer: Felles bygningsforsikring, drift/vedlikehold av fellesarealer, regnskap honorar, sameie honorar med mer.

Kommunale avgifter
Kr 9 541,-pr. 2023

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023:
Avløp: 3 022,60 kr
Eiendomsskatt: 3 609,15 kr
Vann: 2 909,40 kr

Renovasjonsavgifter fakturert fra Iris, gebyrer år 2024: kr 5 720,12. Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Andre utgifter

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

Vannavgift

Registrert under kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 3 609,- pr. 01.01.2023
Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt:
Takst: 1 289 000,00 kr
Skatt: 3 109,00 kr
Bunnfradrag: 125 000,00 kr
Antall boenheter: 1
Dato vedtatt: 13.04.2016
Eiendomsstype: Blokk,Leiligheter
Promillesats: 4 ‰
Fritak: Nei

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 720 216,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 2 736 819,- pr. 2022

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.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Ungbo 2 Støver Vest, orgnr. 984741006

Om sameiet

Styreleder: Benjamin Grimstad Peter. Forretningsfører: Siffo AS.
Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser på Støver med korte avstander til fine turterreng og Futeelva i direkte tilknytning til boligen, hvor det er etablert turstier. Sameiet eier søppelbod ved parkeringsplass.

Forretningsfører

Siffo AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Megler har ikke mottatt husregler eller vedtekter som oppgir at sameie krever styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Sameiet Ungbo 2 Støver Vest årsregnskap 2023 foreligger vedlagt. Forrige års regnskap viste er overskudd på kroner 12 592,-, og utrykket med denne utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling. Sameiet har egenkapital.

Vedtekter og husordensregler

Forretningsfører har ikke tilsendt eller opplyst om det foreligger eventuelle skriftlige vedtekter eller husregler i sameiet etter forespørsel.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Følge eventuelle dugnader og regler i sameiet.

Dyrehold

Tillatt, det er ikke opplyst vedtekter for husdyr i sameiet.

Sameiets forsikring

Frende Forsikring
Polisenr. 939478

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 961 kvm (Eiertomt)
Tomten som er lett hellende er opparbeid og planert. Asfalterte trafikkarealer og biloppstillingsplasser.

Adkomst

Direkte adkomst til eiendommen fra felles vei med trafikk begrenset til adkomst boliger. Fra riksvei 80 tar du av til venstre med Coop Extra Støver, følger støverveien opp svingen og tar første til venstre, Innerdammenveien. Detter tar du til venstre igjen og følger veien inn. Det vil være visningskilt å felles visninger. Se kart/google maps for mer informasjon.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leilighet befinner seg på Støver sameiet Ungbo 2 Støver Vest, ca. 10 km øst for Bodø sentrum. Blokken ligger fint plassert mellom andre boligblokker og leiligheten ligger i andre etasje med utsikt mot fjell.
Fra boligen er det kort vei til et mangfold av turmuligheter, Futelva og Bodø marka har sommer som vinter turstier, lysløyper mm. Området regnes som populært med umiddelbar nærhet til butikk, lekeplasser, idrettspark mm. Korte gangavstander til barne -og ungdomsskole, Universitet, samt til videregående skoler. Korte avstand til forretninger, bussholdeplass, skoler etc.

Bebyggelse

Området består i hovedsak av eneboliger, vertikaldelte boliger, leilighetsbygg og butikk.

Skoler og barnehager

Skoler
Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 14 min gående
391 elever, 36 klasser. 1 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 5 min
380 elever, 28 klasser. 3.1 km

Bodin videregående skole 5 min
965 eleve.r. 2.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 14 min

Offentlig transport
Støver bussplass 6 min gående
Linje 4, 4 N. 0.5 km
Mørkved stasjon 3 min
Linje F7, R75. 2.3 km
Bodø lufthavn 16 min

Barnehager
Mørkvedmarka barnehage (1-5 år) 11 min gående
43 barn. 0.7 km
Trollmyra barnehage (1-5 år) 15 min gående
30 barn .1.1 km
Mellommyra barnehage (0-5 år) 19 min gående
72 barn. 1.3 km

Dagligvare
Coop Extra Støver 4 min gående
Rema 1000 Bertnes 10 min gående

Sport
Mørkvedmarka skole 11 min gående
Stadionøver skole 12 min gående
Feel24 Mørkved 10 min gående
Family Sports Club Mørkved 22 min gående
Opplevd trygghet: Veldig trygt 92/100
Kvalitet på skolene: Veldig bra 85/100
Naboskapet: Godt vennskap 70/100
Turmulighetene: Nærhet til skog og mark 98/100
Støynivået: Lite støynivå 93/100
Kvalitet på barnehagene: 87/100

«Rolig og fint område å bo i.» Sitat fra en lokalkjent

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 20.05.2010. Byggetegninger foreligger vedlagt.
Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse.
Reguleringsplaner: STØVER ØST OG VEST, reg.plan. Innerdammen, Støver.
Bebyggelsesplaner: STØVER VEST, beby.plan, Bebyggelsesplan ihht.

Reguleringsplan. Ikrafttredelse 13.03.2001.
Kommuneplanens Arealdel 2022-2034.

Boplikt
Nei

Driveplikt
Nei

Odelsrett
Nei

Konsesjon
Nei

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.
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
Selger ønsker helst hyppig 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.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Leilighetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.
Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.
Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.
Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.
Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.
Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, 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. 99 999,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning, eksklusive boligselgerforsikring. Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 34 628,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. B.l.a prosent provisjon, Nordvik grunnpakke markedsføring kr. 17 900,-, Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-, Tilrettelegging kr. 16 900,-, Visningshonorar kr. 2 580,-.. 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 27. november 2024

Megler

Renate-Adele Larsson Rødberg, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41681773

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Innerdammen 33D

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Innerdammen 33 D, 8030 BODØ
BODØ kommune
gnr. 55, bnr. 70, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 08.11.2024 Rapportdato: 27.11.2024 Oppdragsnr.: 21564-1313 Referansenummer: XQ2393

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS Sertifisert Takstingeniør: Håvar Berg-Larsen Vår ref:

BYGGCON

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

Byggcon Nord AS

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

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

BYGGCON

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • begatellmessige 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 brukendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Innerdammen 33 D, 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 70
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

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

Beskrevne leilighet i 2 etasje oppført ca 2002 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 22 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

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

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

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

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

Det er påvist fukt/råteskader i trekonstruksjoner til balkong.

Det er påvist sprekker i fliser på bad.

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Ved hulltaking i vegg på soverom mot våtrom ble det påvist fuktverdier på 18%. Fuktmålinger viser at treverket er noe fuktig og enkelte råtesopper vil kunne vokse.
Det må gjøres nærmere undersøkelser og det kan ikke utelukkes fuktskade i skjulte konstruksjoner.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

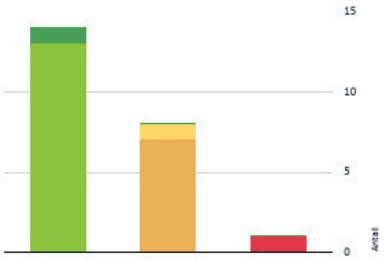
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

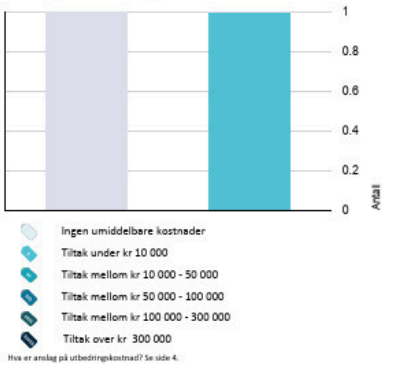
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Rekkverk — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling — Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2002

Kommentar
Matrikkelen - Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Vinduer er 22 år gamle, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord.



TG 3 Rekkverk

Rekkverk til balkong.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Innerdammen 33 D, 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 70
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Gjelder rekkverk i et hjørne til balkong

Konsekvens/tiltak
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

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

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

Fra og med 1. juli 2011 er det påbudt med radonsperre i alle nye bygninger der mennesker oppholder seg.
Det gjøres derfor kun oppmerksom på forholdet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Innvendige trapper

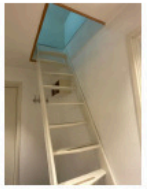
Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Den bratte stigningen utgjøre en sikkerhetsrisiko for brukere. For å sikre trygg bruk anbefales det at trappen oppgraderes dersom hemsen skal benyttes hyppigere enn tiltenkt.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Forventet brukslitasje utifra alder og bruk. Noe merker og hakk rundt om.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.
Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Ved en vannlekkasje i sonen ved servant og toalett, vil vann ikke renne til sluk, men ut i tilstøtende rom.
Eier har byttet sprukne fliser på vegg, gjør oppmerksom på at det ikke er utført av faglært håndtverker.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Innerdammen 33 D, 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 70
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Når det ikke er tilfredsstillende fall til sluk kan vannet renne vekk fra sluket. Dette kan føre til fuktskade. Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Konsekvens/tiltak
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Naturlig brukslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til

Tilstandsrapport

18,1%

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Ved målinger over 18% viser fuktmålinger at treverket er noe fuktig og enkelte råtesopper vil kunne vokse.
Det må gjøres nærmere undersøkelser og det kan ikke utelukkes fuktskade i skjulte konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.






KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Innerdammen 33 D, 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 70
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk plassert på hems, felles for kjøkken og våtrom.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Automatsikringer og 40A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 10 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

Tilstandsrapport

Det elektriske anlegget på målernr. 6970631406768410, adresse Innerdammen 33 D, H0201, 8030 BODØ, ble sist kontrollert den 09.06.2010.

Rapportnr. 52093 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget.

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.
   2002 I hovedsak som fra byggeår
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



Branntekniske forhold

Innerdammen 33 D, 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 70
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert.
Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingen er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

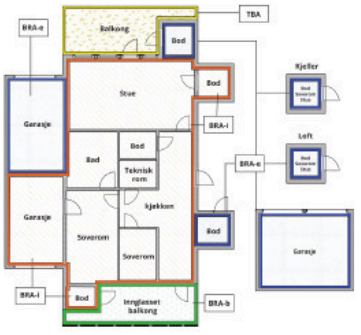
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m² – Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 Etasje	50	4		54	4
SUM	**50**	**4**			**4**
SUM BRA	**54**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2, Entré , Gang	Utebod	

Kommentar

Det er hems som er innredet på med gulvareal med samme lenge som bolig og avgrenses mellom bredden på A-takstolene. Høyden er under 1,9 meter slik at arealet er ikke godkjent som oppholdsrom og tas dermed ikke med i arealmålingen.

Utvendig sportsbod ved inngang tilhørende leiligheten på ca 4m2 er medtatt som BRA-e i ovenstående arealoppstilling.

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.
Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

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)
Boligbygg med flere boenheter	50	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.11.2024	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	70		10	1961.1 m²	Matrikkelen, Bodø kommune	Eiet

Adresse
Innerdammen 33 D

Hjemmelshaver
Safi Safiullah

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.11.2024		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	13.11.2024		Gjennomgått	1	Nei
Eier	13.11.2024		Ikke gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	13.11.2024		Gjennomgått	1	Nei

Innerdammen 33 D, 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 70
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

Innerdammen 33 D, 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 70
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Oppdragsnr.
35-0093/24

Selger 1 navn
Safiullah Safi

Gateadresse
Innerdammen 33D

Poststed
BODØ

Postnr
8030

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 7
Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: 5-6 fliser i badet var knust

Document reference: 35-0093/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: 5-6 fliser var knust og dem har jeg erstatet my nye

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Det var råteskadede konstruksjoner i terrasse som jeg fikset

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 35-0093/24

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 5-6 fliser i badet var knust og fuktighet graden i veggen er på 18,2 eller noe sånt. Jeg har erstatet knuste flisene med nye

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 35-0093/24

Tilleggskommentar

Etter at tilstand rapport på boligen ble sendt til meg fikk jeg vite at noen fliser i badet var knust og det har blitt fukt i badet og det var van som dråpe fra takk dusj pluss at det var råteskadede konstruksjoner i terrasse. Flisene erstatte jeg selv med nye. Terrasse ble også fikset pluss at jeg fikset jeg takdusjet.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 35-0093/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Safiullah Safi	20718d41a4d9806b738f164 0a097f6c0a16636e9	20.11.2024 20:19:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

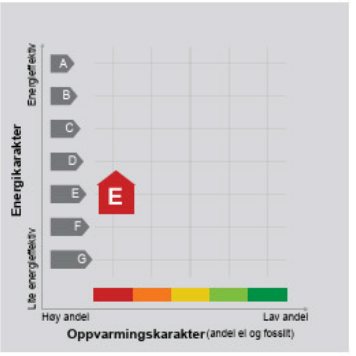
Document reference: 35-0093/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Innerdammen 33D
Postnummer	8030
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	70
Seksjonsnummer	10
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19565688
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-49480
Dato	12.11.2024



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)

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	54
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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.

Pliktene 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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: 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 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Utskriftsdato: 08.11.2024

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

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Innerdammen 33D, 8030 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	3 022,60 kr
Eiendomsskatt	3 609,15 kr
Vann	2 909,40 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Kundesenter

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

Dato: 11.11.2024

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.55.70.0.10 -

Adresse: Innerdammen 33 D, 8030 Bodø

Eierkontakt: Safi Safiullah

Renovasjonsavgifter for år 2024: kr 5 720,12

Restansen utgjør Faktura for . termin 2024 har forfall:

Kidnummer:

Kontonummer: 1503 35 69650

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

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

Utskriftsdato: 08.11.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Innerdammen 33D, 8030 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	1 289 000,00 kr
Skatt	3 109,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	13.04.2016
Eiendomsstype	Blokk,Leiligheter
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Dato: 12.11.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**55**	Bnr:	**70**	Fnr:		Snr:	**10**
Adresse:	**Innerdammen 33D, 8030 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

☐ **Restanser:**

bodø KOMMUNE
Byggesakskontoret

Selsbakk Arkitekttjenester

Postboks 3013
8086 Bodø

Dato: 02.09.2010
Saksbehandler: Grete Bach Mortensen
Telefon direkte: 75 55 53 61
Deres ref.:
Løpenr.: 48241/2010
Saksnr./vår ref.: 2010/10078
Arkivkode: 55/70

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Innerdammen 33D, 8030 BODØ	Eiendom:	55/70
Tiltakshaver:	Elisabeth Solbakk og Kristian Halvorsen	Bygningsnr:	19565688
Ansvarlig søker:	Selsbakk Arkitekttjenester		
Tiltakstype:	Boligblokk 2 etasjer	Tiltaksart:	Endring av bygg - fasade

Ferdigattest gis etter anmodning datert 20/05-2010, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

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

På grunn av nytt saksarkiv er gammelt saksnummer 2008/7654 utgått

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Nina Simonsen Innerdammen 33D 8030 BODØ

Byggesakskontoret
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø
Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48
Elektroniske adresser:
grete.bach.mortensen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Årsregnskap

2023

Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

Org.nr.:984 741 006

Årsberetning 2023 for Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

Virksomhetens art
Sameiet Ungbo 2 Støver Vest er et selskap der virksomheten omfatter administrasjon og felleskostnader for sameiet. Selskapet er lokalisert i Bodø kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Fortsatt drift
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø
Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.
Det er ingen ansatte i virksomheten, så virksomheten har ikke hatt sykefravær.

Likestilling
Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte, ingen kvinner og ingen menn.
Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 2 personer, hvorav ingen er kvinner.

Ytre miljø
Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Andre forhold
Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap
I 2023 hadde selskapet et overskudd på kr 12 592 som foreslås disponert slik:

Overført til annen egenkapital	kr.	12 592

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Bodø 1.03.24

Benjamin Grimstad Peter
Styrets leder

Stig Morten Kristensen
Styremedlem

Resultatregnskap

Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		153 600	154 400
Sum driftsinntekter		**153 600**	**154 400**
Lønnskostnad	**2**	19 422	19 422
Annen driftskostnad		121 586	113 439
Sum driftskostnader		**141 008**	**132 861**
Driftsresultat		**12 592**	**21 539**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	48
Resultat av finansposter		**0**	**-48**
Resultat før skattekostnad		12 592	21 491
Resultat		**12 592**	**21 491**
Årsresultat		**12 592**	**21 491**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 592	21 491
Sum overføringer		**12 592**	**21 491**

Balanse

Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 800	-800
Andre kortsiktige fordringer		12 546	11 280
Sum fordringer		**29 346**	**10 480**
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		444 503	439 274
Sum omløpsmidler		**473 849**	**449 754**
Sum eiendeler		**473 849**	**449 754**

Balanse

Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		453 083	440 491
Sum opptjent egenkapital		**453 083**	**440 491**
Sum egenkapital	**3**	**453 083**	**440 491**
Leverandørgjeld		11 064	9 263
Skyldig offentlige avgifter		9 702	0
Sum kortsiktig gjeld		**20 766**	**9 263**
Sum gjeld		**20 766**	**9 263**
Sum egenkapital og gjeld		**473 849**	**449 754**

Bodø,
Styret i Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

Benjamin Peter Grimstad
styreleder

Stig Morten Kristensen
styremedlem

Noter 2023
Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsførerskikk for små foretak.

Klassifisering
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger
Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer
Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode om tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	1 422	1 422
Sum	**19 422**	**19 422**

Selskapet har ingen ansatte og kommer da heller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon.
I løpet av året er det kun utbetalt godtgjørelse til styret.

Noter 2023
Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.012023	440 491	**440 491**
Årets resultat	12 592	**12 592**
Pr 31.12.2023	**453 083**	**453 083**

Resultatregnskap - spesifikasjon

Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

		2023	2022
Annen driftsinntekt			
3900	Felleskostander	-153 600,00	-154 400,00
		-153 600,00	**-154 400,00**
Lønnskostnad			
5330	Styrehonorar	18 000,00	18 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift	1 422,00	1 422,00
		19 422,00	**19 422,00**
Annen driftskostnad			
6340	Lys, varme	3 808,53	0,00
6500	Mindre inventar/rekvisita	811,60	1 368,81
6620	Rep/vedlikehold/dugnad	7 460,74	2 090,31
6705	Honorar regnskap	58 989,00	57 933,00
6890	Annen kontorkostnad	0,00	6 495,00
7500	Forsikringspremie	48 916,50	43 931,50
7770	Bankgebyr	185,00	349,50
7790	Diverse kostander	0,00	212,13
7795	Purre og inkassoomkostninger	1 415,02	1 058,64
		121 586,39	**113 438,89**
Annen rentekostnad			
8150	Rentekostnader	0,00	47,63
		0,00	**47,63**
Avsatt til annen egenkapital			
8960	Overført til annen EK	12 591,61	21 491,48
		12 591,61	**21 491,48**

Balanse - spesifikasjon

Sameiet Ungbo 2 Støver Vest

		2023	2022
Kundefordringer			
1500	Kundefordringer	16 800,00	-800,00
		16 800,00	**-800,00**
Andre kortsiktige fordringer			
1742	Forskuddsbetalt forsikring	12 545,50	11 280,00
		12 545,50	**11 280,00**
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920	Bank - Driftskonto	444 503,11	439 274,19
		444 503,11	**439 274,19**
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-453 082,80	-440 491,19
		-453 082,80	**-440 491,19**
Leverandørgjeld			
2400	Leverandører	-11 063,81	-9 263,00
		-11 063,81	**-9 263,00**
Skyldig offentlige avgifter			
2600	Skyldig skattetrekk	-8 280,00	0,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 422,00	0,00
		-9 702,00	**0,00**

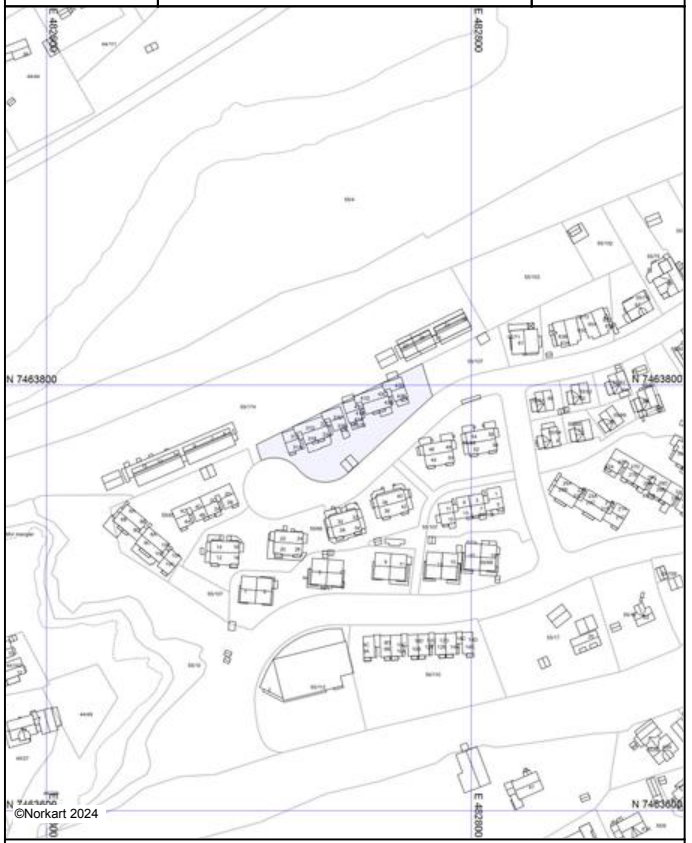
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/70/0/10
Adresse: Innerdammen 33D
Dato: 08.11.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

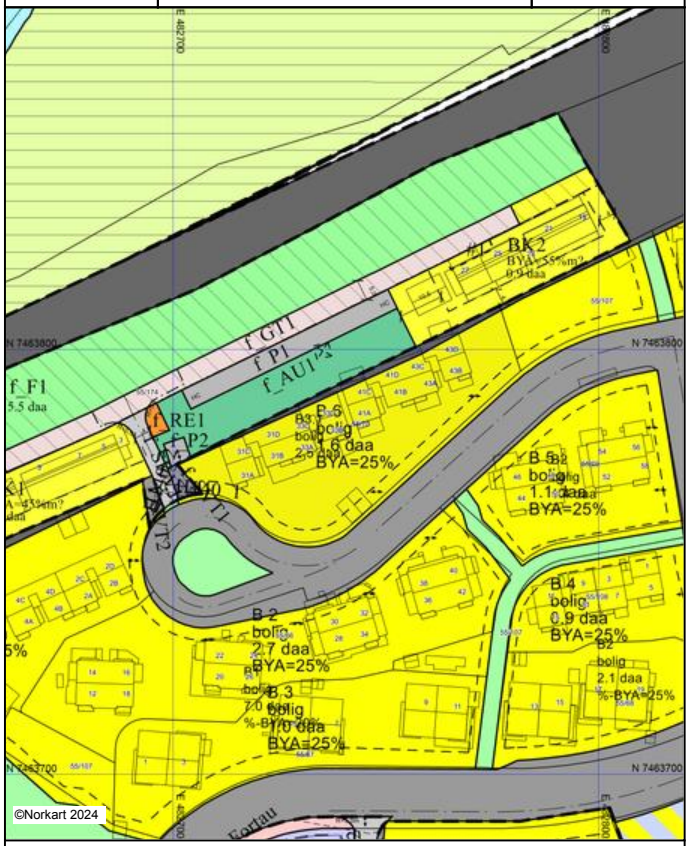
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/70/0/10
Adresse: Innerdammen 33D
Dato: 08.11.2024
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 oggitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 08.11.2024

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Innerdammen 33D, 8030 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
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kjs_Kommuneplanen_planbest_09072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 961 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512)
Navn	STØVER ØST OG VEST, reg.plan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.02.2000
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512/Dokumenter/2512_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 109 m² **Formål** Annet trafikkområde **Utdyp.** X
	Delareal 1 820 m² **Formål** Boliger **Feltnavn** B3.1
Id	2016002 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2016002)
Navn	Innerdammen, Støver
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2016002/Dokumenter/1804_2016002_Rp_Innerdammen_planbest_20190612.pdf
Delarealer	**Delareal** 32 m² **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** f_SVT1
	Delareal 5 m² **RPHensynsonenavn** H140_1 **RPSikring** Frisikt

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_101)
Navn	STØVER VEST, beby.plan
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.2001
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_101/Dokumenter/2512_101_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 14 m² **Formål** Annet fellesareal **Utdyp.** 0
	Delareal 86 m² **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 332 m² **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 1 530 m² **Formål** Boliger **Feltnavn** B 6

2512_BEST 1

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR STØVER ØST OG STØVER VEST

Dato for siste behandling i planutvalget: 14.12.1999

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 10. februar 2000 under K.sak 40/00.

2.OD.

Torveig Sandbakk
formannskapssekretær

---

§ 1 Generelt

Området reguleres til boligområde med plass for forretninger/kontor i mindre omfang

Byggeområder:

Boliger (B1 – B6)
Kombinertbygg forretninger og boliger (M1)
Garasjeanlegg (FA1-FA2)

Friområder:

Park/lek/sport (F1-F3)

Naturområder:

Områdene P1-P4 avsettes for naturnær rekreasjon og inneholder bl.a stisystem som detaljplanlegges i bebyggelsesplanen.

Trafikkområder:

Kjøreveger:
Samleveg S2
Adkomstveg A2
Gang- og sykkelveg GS1
"Stisystem langs elv og jernbane"

Fellesområder:

1. Felles avkjørsel
2. Garasjeanlegg

2512_BEST 2

§ 2 Felles bestemmelser

1. Det faste utvalget for plansaker skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og et godt materialvalg Bygninger i samme byggefelt skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse mhp. formspråk og materialer. Bebyggelsen plasseres i overensstemmelse med bebyggelsesplanen
2. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Formgivning og utførelse av forstøtningsmurer og gjerder skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
3. Adkomst til tomten skal, der den er angitt, være som vist på plankartet. Den eksakte plasseringen av avkjørsel skal fastlegges gjennom bebyggelsesplan.
4. Tomtene må ikke beplantes med trær og busker som etter utvalgets skjønn kan være til ulempe eller hinder for den offentlige ferdsel.
5. Gjerdet mot jernbanen må etableres i hel lengde innen første innflytting.
6. Støyberegninger legges til grunn for dimensjonering av støyskjermer i hele planområdet.
7. Utbyggingstakten avklares i utbyggingsavtalen.

§ 3 Byggeområder

For ivareta områdets naturlige potensiale som parkanlegg, fastlegges det i reguleringsplanen rammer for hovedtyper av boliger. Det planlegges områder med frittliggende småhus og terraserede boliger i randområdene. Sentralt i planen legges gruppebebyggelser omkranset av parkanlegg som flankeres av eneboliger i kjede. Felles garasje og parkeringsområde er plassert nær Rv 80 for å oppnå godkjent støyskjermende effekt . Fortetting i boligfeltets midtre del, i form av konsentrert gruppebebyggelse, åpner for et bomiljø omkranset av opparbeidet og jomfruelig grøntanlegg.
Boligparkens arkitektoniske tema, skal gjenspeiles i alle husenes formspråk. For å oppnå optimale bomiljøer legges der stor vekt på formgivingen og de enkelte boligtypers funksjon Innenfor byggefeltene kan ingen tomter fradeles eller områder bebygges før godkjent bebyggelsesplan for etappen foreligger.

Krav til fremtidig Bebyggelsesplan
Bebyggelsesplan skal være i målestokk 1:500. Den vil avgrenses i to deler for behandling.
Del A -Inneholdene områder : B1-B2-B3.1-M1 FA1
Del B -Inneholdene områder : B3.2 B4-B5-B6-FA2
Fri-, Natur-, Trafikk- og Fellesområder som naturlig hører til inkluderes.

DESIGNCOMPAGNIET
SPESIALISTER INNEN ENGINEERING DESIGN OG ARKITEKTUR

Mønehøyde får ikke overstige 11m
BYA får ikke overstige 35%

Område FA1-FA2

Det fremmes bebyggelsesplan i områdene innen det oppføres garasjeanlegg med tilhørende felles anlegg.
Mønehøyde får ikke overstige 5 m.
BYA får ikke overstige 40%

Område P1, P2, P3 og P4.

Friområdene planlegges med tilrettelegging for naturnær rekreasjon.
Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som friområde kan oppføres etter godkjenning.
I friluftsområdene langs elva tillates oppført mindre bygninger som har direkte tilknytning til bruken av områdene som rekreasjonsområder.
I område P1 restaureres demning for anvendelse til gang- og sykkeltrafikk.
Badeplass tilrettelegges.
Sammenhengende stisystem i hele planområdet åpner for gode mosjonsmuligheter.

§ 4 Landskap og vegetasjon

Byggeområdene :

I byggesøknader innenfor områdene i reguleringsplanen skal eksisterende trær eller tregrupper som er verdifulle på grunn av størrelse, plassering eller art, være innmålt og vist på kartet Planforslag skal også vise hvilke trær som skal beholdes samt planlagt ny vegetasjon.
Der hensynet til landskap og/eller klimavern tilsier det, skal ny vegetasjon etableres samtidig med bebyggelsen.

§ 5 Trafikkanlegg

Området trafikkplanlegges overordnet som vist i reguleringsplanen med samlevei S2 parallelt med riks 80 og en fartsgrense på 50 km/t, samt adkomstveier A2 med fartsbegrensning 30 km/t.

§ 6 Gatemøbler etc.

Gatemøbler, lysarmaturer o.l. skal være utformet og tilpasset med områdets arkitektoniske helhet. Det utvikles eget designprogram for hele planområdet.

§ 7 Hager og grøntarealer

Forhager og hager i Bebyggelsesplanen skal primært bevares som beplantede områder og tillates ikke benyttet til parkeringsplasser, lager eller lignende.

DESIGNCOMPAGNIET
SPESIALISTER INNEN ENGINEERING DESIGN OG ARKITEKTUR

Bebyggelsesplanen skal beskrive :

1. Parkering
2. Tomteinndeling / Seksjonering
3. Koter
4. Møneretning/orientering

Planutvalget kan kreve :
1. Oppriss på terreng
2. Utbyggingsprogram
3. Isometri / Modell av bebyggelse
4. Uteareal målestokk 1:200

UTBYGGINGENS REKKEFØLGE:

I første etappe etableres trafikkanslutningen mot riksvei 80. Gang og sykkelvei over Futelva, Planskilt overgang over RV80 samt planskilt overgang over jernbanen i Støver øst, må anlegges før Støver vest kan utbygges etter godkjent bebyggelsesplan.
I neste etappe anlegges planskilt undergang i form av kulvert under RV80 med tilslutning til Gammelveien, innen det gis byggetillatelse i den østre enden av feltet (B3.2, B4, og B6).

Arealer til utbyggingsformål kan ikke tas i bruk før:
- Tilfredsstillende vann og avløpsforhold er etablert til feltet.
- Gang og sykkelvei med planskilt overgang er etablert over RV80.
- Bru for sykkel/gangtrafikk over Futelva er etablert.
- Gangbru over jernbanen er etablert.
- Areal til lek og parkering er ferdigstilt.
- Gjerdet mot jernbanen er etablert i hel lengde

Område B1 .

I området B1 tillates småhusbebyggelse med max 3 etg.
Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
BYA får ikke overstige 20%.

Område B2

I området oppføres eneboliger og rekkehus tilsvarende bebyggelsesplan i inntil 2 etasjer med evt. garasje i del av grunnplan. Området inneholder friområde og er tilknyttet et velutviklet gang/sykkelvei system
Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter.
BYA får ikke overstige 25%

2512_ BEST 5

DESIGNCOMPAGNIET
SPESIALISTER INNEN ENGINEERING DESIGN OG ARKITEKTUR

Område B3.1-B3.2

Innenfor disse høyt beliggende områdene oppføres konsentrerte gruppebebyggelser i inntil 3 etasjer, dette for å frigjøre så mye mark som mulig til etablering av "parkanlegg". Området inneholder friområde og er midtpunkt i gang/sykkelvei systemet.
Parkering anordnes fortrinnsvis i felles garasjeanleggene FA1-FA2, utformet som støyskjerm mot riksvei 80. Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
BYA får ikke overstige 25%

Område B4

I området oppføres terrasseboliger i kjede med inntil 2 etasjer.
Den mindre bekken skal inngå som del av miljøet og får bare legges i rør gjennom de kryssende veiene. Området inneholder friområde og er tilknyttet et velutviklet gang/sykkelvei system.
Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter.
BYA får ikke overstige 25%

Område B5

I området B5 tillates småhusbebyggelse med max 3 etg.
Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
BYA får ikke overstige 20%.

Område B6

I området oppføres terrasseboliger med inntil 3 etasjer.
Mønehøyden får ikke overstige 11m. Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
Ved planlegging av området mot elven iakttas spesielle terreng og naturforhold.
BYA får ikke overstige 25%

Område F1-F3

Områdene planlegges for lek, sport og rekreasjon.

Område M1

I området kan det oppføres bygninger med max 3 etg, for forretninger i 1 etg. og boliger i 2 og 3 etg

2512.01

Reg.nr.BP003333.601/MV/KS
Ark. /L13/
Jnr. 00/1165

S Æ R U T S K R I F T

av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. februar, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

2 av de faste medlemmer og 3 varamedlemmer møtte.

Det ble behandlet:

Sak 16/01 FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR STØVER VEST. 2. GANGS BEHANDLING.

Fremlagt reg.nr. BP002646.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 02.02.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.

2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

   Nytt tillegg paragraf 3:

   "Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsjonsplan samlet for det enkelte felt"

Kommunaldirektøren la frem følgende tilleggsforslag som nytt pkt. 3 i innstillingen:

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Innstillingen og tilleggsforslag ble vedtatt enstemmig.

Realitetsvedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.

2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

Nytt tillegg paragraf 3:

"Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsjonsplan samlet for det enkelte felt"

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Rett utskrift bekreftes

Kirsti Simonsen
sekretær

2512.01

Reg.nr.BP005710.601/AW
Ark. /L13/
Jnr. 00/1165

S Æ R U T S K R I F T

av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. mars, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

4 av de faste medlemmer og 1 varamedlem møtte.

Det ble behandlet:

Sak 30/01 BEBYGGELSESPLAN FOR STØVER VEST - TILLEGG TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSENE.

Fremlagt reg.nr. BP004812.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 04.03.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Planutvalget viser til sitt vedtak i sak 16/01 pkt. 3 og vedtar følgende tillegg til bestemmelsene til reguleringsplanen § 3 "Om utbyggingens rekkefølge" innenfor bebyggelsesplanen for Støver vest;

   " Før det gis brukstillatelse for mer enn 50% av boligene innenfor bebyggelsesplanen for Støver Vest skal gangbru over RV 80 være ferdigstilt. "

2. Planutvalget tar orientering om oppretting av bebyggelsesplankartet til orientering.

Innstillingen ble vedtatt enstemmig.

Rett utskrift bekreftes

Kirsti Simonsen
sekretær

bodø KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR INNERDAMMEN, STØVER, GNR 54/4, 55/107

Siste behandling i PNM komiteen dato: 29.05.2019

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 12.06.2019

Under K. Sak nummer: BS 19/133

formannskapssekretær

BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato: .....
K.sak nr.: .....
Bent Skaug
Formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

1.0 Formål
Reguleringsplanen skal legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal.

1.1 Planavgrensning
Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 18.1.19 i målestokk 1:1000
Planen vil erstatte deler av reguleringsplan 'Støver øst og Støver vest, vedtatt 10.02.2000.

1.2 Planområdets arealformål
Området reguleres til følgende formål, jfr plan- og bygningsloven § 12-5:

Bebyggelse og anlegg:
- Konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK2)
- Annet uteoppholdsareal (f_AU1)
- Renovasjonsanlegg(f_RE1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg(f_SKV1)
- Gatetun (f_GT1)
- Annen veggrunn (f_SVT1-2)
- Parkering (f_P1-2)

Grønnstruktur
- Friområde (f_F1)

Hensynssoner jfr pbl § 12-6
- Sikringssone frisikt (H140_1)
- Særlig krav til infrastruktur (H410_1)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Situasjonsplan
Situasjonsplan skal vise planlagt bebyggelse med høyder (eksisterende og fremtidig terreng) og plassering, atkomst, parkering, sykkelparkering, snarveistier, avfallshåndtering, eventuelle nettstasjoner, samt planlagte løsninger for felles uteoppholdsarealer.

2.2 Støy- støyskjerming
Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå ihht NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA,eq,24h(db). Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.
Støyvurdering og forslag til tiltak for støyskjerming vedlegges søknad om byggetillatelse.
Tiltak for støyskjerming skal ferdigstilles før det kan gis brukstillatelse.

2.3 Sikkerhet mot jernbane
Langs grenselinje mot jernbanen skal det etableres en støy- og sikringsskjerm.

2.4 Parkering
Det skal etableres parkering i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

2.5 Lekeareal
Det skal etableres leke- og uteoppholdsarealer i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel

2.6 Universell utforming
For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i byggeteknisk forskrift. Andel boenheter tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse skal være i henhold til krav fastsatt i kommuneplanens arealdel.

2.7 Estetikk
Ny bebyggelse skal vise god tilpasning til og opprettholde kvaliteten i det eksisterende boligområdet.

2.8 Kulturminner
Skulle det under arbeid vise seg at tiltaket kan få konsekvenser for et automatisk fredet kulturminne, skal arbeidet stanses og ansvarlig myndighet eller nærmeste politimyndighet varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.9 Bygge- og anleggsfasen
Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Tiltaksplanen må også vise hvordan det tas hensyn til det biomarine livet i Futelva. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal redegjøres for. Eksisterende skolevei/snarvei skal opprettholdes gjennom anleggsperioden, og det skal redegjøres for trafikksikker skolevei. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kap. 4 i T-1442. Tiltaksplan, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Byteknikk

2.10 Tekniske anlegg
Det skal utarbeides plan for kommunaltekniske anlegg, vei og VA anlegg. Overvann/drenering skal håndteres på en slik måte at tiltaket ikke fører til skader eller ulemper for jernbanen.

2.11 Grunnforhold
Før det gis rammetillatelse skal det dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak. Ved mistanke om forurenset grunn må dette sjekkes nærmere ut og eventuell tiltaksplan for håndtering av forurensede masser i henhold til forurensningsforskriften kap.2 må utarbeides.

§ 3. OMRÅDER FOR AREALBRUKSFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg.

3.1.1 Konsentrert småhusbebyggelse BK1 og BK2
Det skal oppføres 2 bygg med svalgangsløsning. BK1 har 2 leilighetsetasjer. BK2 har 2 leilighetsetasjer samt en sokkeletasje for boder.
Totalt antall boenheter skal ikke overstige 30.
Takform skal i hovedsak være mønet, men mindre innslag av flate tak kan aksepteres.
Sykkelparkering med overbygg tillates utenfor byggegrense, innenfor formålsområdet.

3.1.2 Utnyttelse.
Maks % BYA for BK1= 45% innenfor formålsområdet.
Maks % BYA for BK2= 55% innenfor formålsområdet.

3.1.3 Gesimshøyde.
Følgende begrensninger gjelder for bebyggelsen BK1 og BK2:
Maks mønehøyde over gjennomsnittlig terreng = 8,5 meter.

3.1.4 Renovasjonsanlegg, f_RE1.
Renovasjon anlegges innenfor formål for renovasjonsanlegg, f_RE1, og er felles for bebyggelse innenfor planområdet. Anlegget baseres på nedsenkbart avfallssystem.

3.1.5 Uteoppholdsareal, f_AU1.
f_AU1 er privat, felles uteoppholdsarealer for BK1- BK2 samt for eksisterende bebyggelse med felles eiendomsgrense. Arealet skal dels opparbeides som nærlekområder, dels som uteoppholdsanlegg med benker og bord.

Det skal opparbeides en vegetasjonsskjerm mot naboeiendom som skjerming ut mot uteoppholdsarealet. Utforming av denne må fremkomme på utomhusplan som sendes inn ved rammesøknad.

Det skal opparbeides felles lekeplasser for BK1- BK2 samt for eksisterende bebyggelse med felles eiendomsgrense. Lekeplassene skal utformes med hovedvekt på mindre barn, med lekeutstyr tilpasset denne aldersgruppen.

4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1.1 Veg, f_SKV1.
Veg, f_ SKV1 er felles adkomstvei for BK1 og BK2 til parkeringsplass.

4.1.2 Gatetun, f_GT1
Innenfor planområdet opparbeides kjørearealer for adkomst til blokkleilighetene og til parkeringen for blokkleilighetene som gatetunarealer. Det kan tillates begrenset møblering innenfor formålet.

4.1.3 Parkeringsplass, f_P1, f_P2.

f_P1 og f_P2 skal opparbeides som åpen markparkering. f_P1 er felles parkeringsplasser for BK1 og BK2. f_P1 skal ha 2 stk hc-plasser.
f_P2 er tilleggsplasser for inntilliggende eksisterende parkeringsareal med felles eiendomsgrense.

5.1 Grønnstruktur

5. 1.1 Friområde f_F1
Området innenfor f_F1, skal opprettholdes med eksisterende vegetasjon.
Støyskjermingsvegg og gjerde mot jernbanen tillates oppført på f_F1. Avgrensning inn mot jernbanen skal sikres ved gjerde eller i forbindelse med støyskjermingsvegg. Plassering avgjøres i samråd med Bane Nor.

6.1 Hensynssoner

6. 1.1 Sikringssone frisikt, H140_1
H140 er frisiktområde i avkjørsel og kryss, som skal holdes fri for sikthindringer høyere enn 0,5m over hovedvegens nivå.

6. 1.2 Særlig krav til infrastruktur, H410_1
H410_1 er hensynssone for jernbanen. Det tillates manøvreringsareal for parkeringsområdet innenfor hensynssonen. Byggverk tillates ikke. Det tillates å sette opp støyskjern og/eller gjerde.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 7.1 Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:
- Situasjonsplan som viser bebyggelse med høyder og byggelinjer, evt. rekkverk, støyskjerm og forstøtningsmurer, bil- og sykkelparkering, avfallshåndtering, atkomst, eksisterende og fremtidig terreng samt øvrig bruk av ubebygde arealer.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig skolekapasitet.
- Dokumentasjon som godtgjør at støykravene oppfylles.
- Dokumentasjon på grunnforhold og tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak..
- Skisseplan for kommunaltekniske anlegg, godkjent av Byteknikk.

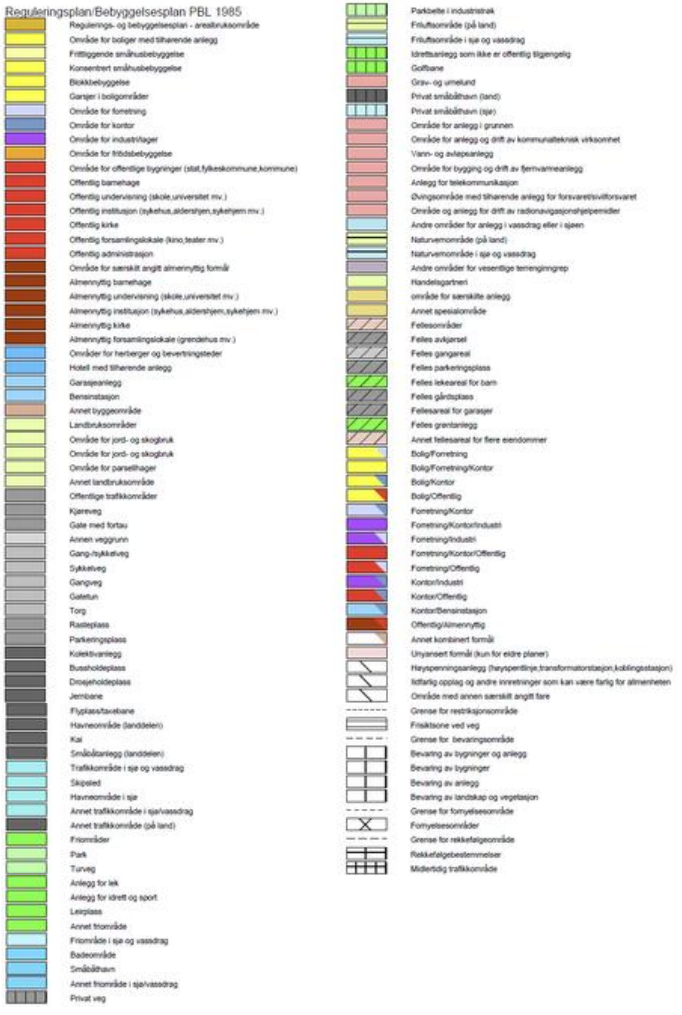
§ 7.2 Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge:
- Detaljplaner for offentlig veigrunn og VA- anlegg som er godkjent av Byteknikk. Dokumentasjon på tilstrekkelig vanntrykk.
- Dokumentasjon på at bebyggelsen får tilstrekkelig vann til brannslukking/eventuelle sprinkleranlegg.
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen.
- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- anleggsfasen, jfr. § 2.11.
- Teknisk infrastruktur skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

§ 7.3 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis skal følgende foreligge eller være ferdig opparbeidet:
- Tilhørende leke- og oppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet. Ved trinnvis utbygging skal nødvendig uteoppholdsareal opparbeides.
- Dersom det gis midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal nødvendig uteoppholdsareal senest ferdigstilles påfølgende sommer. Dersom siste byggetrinn ikke er ferdigstilt senest fire år etter brukstillatelse er gitt for første byggetrinn, skal felles leke- og uteoppholdsareal opparbeides omgående.
- Støy- og sikringsskjermingen mot jernbanetraseen skal være oppsatt og godkjent av BaneNor.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.
- Eventuelle avbøtende tiltak ift. støy skal være ferdigstilt iht.dokumentasjon fremlagt til rammesøknaden.

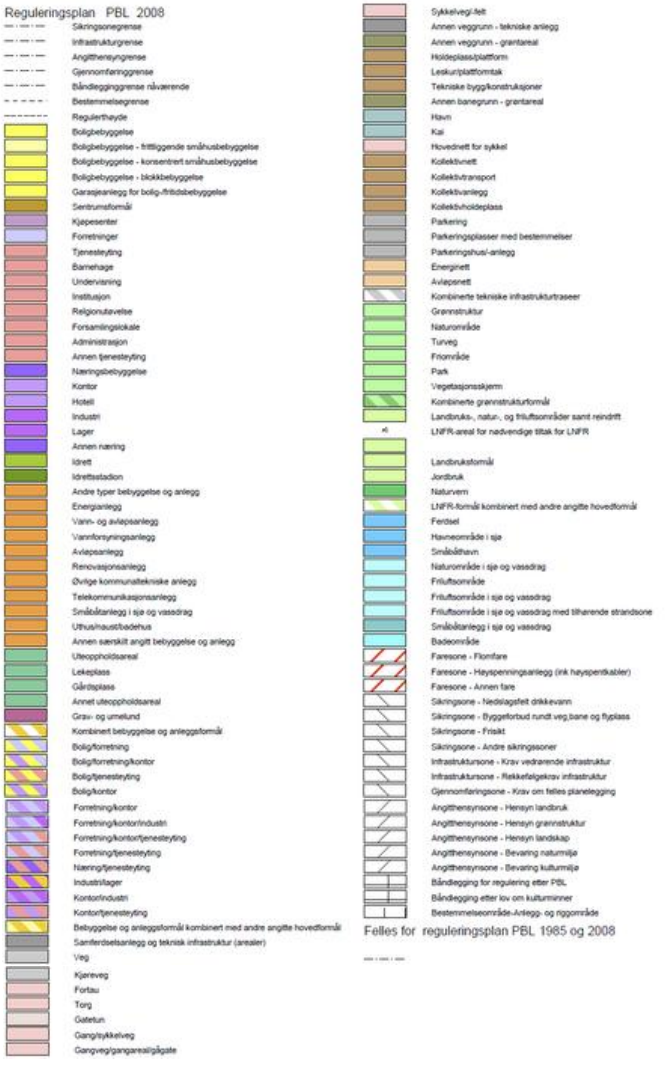
- Bruksrett for parkeringsplasser i f_P2 skal være tinglyst til naboeiendom gnr/bnr 55/70

Sist revidert 06.05.19

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

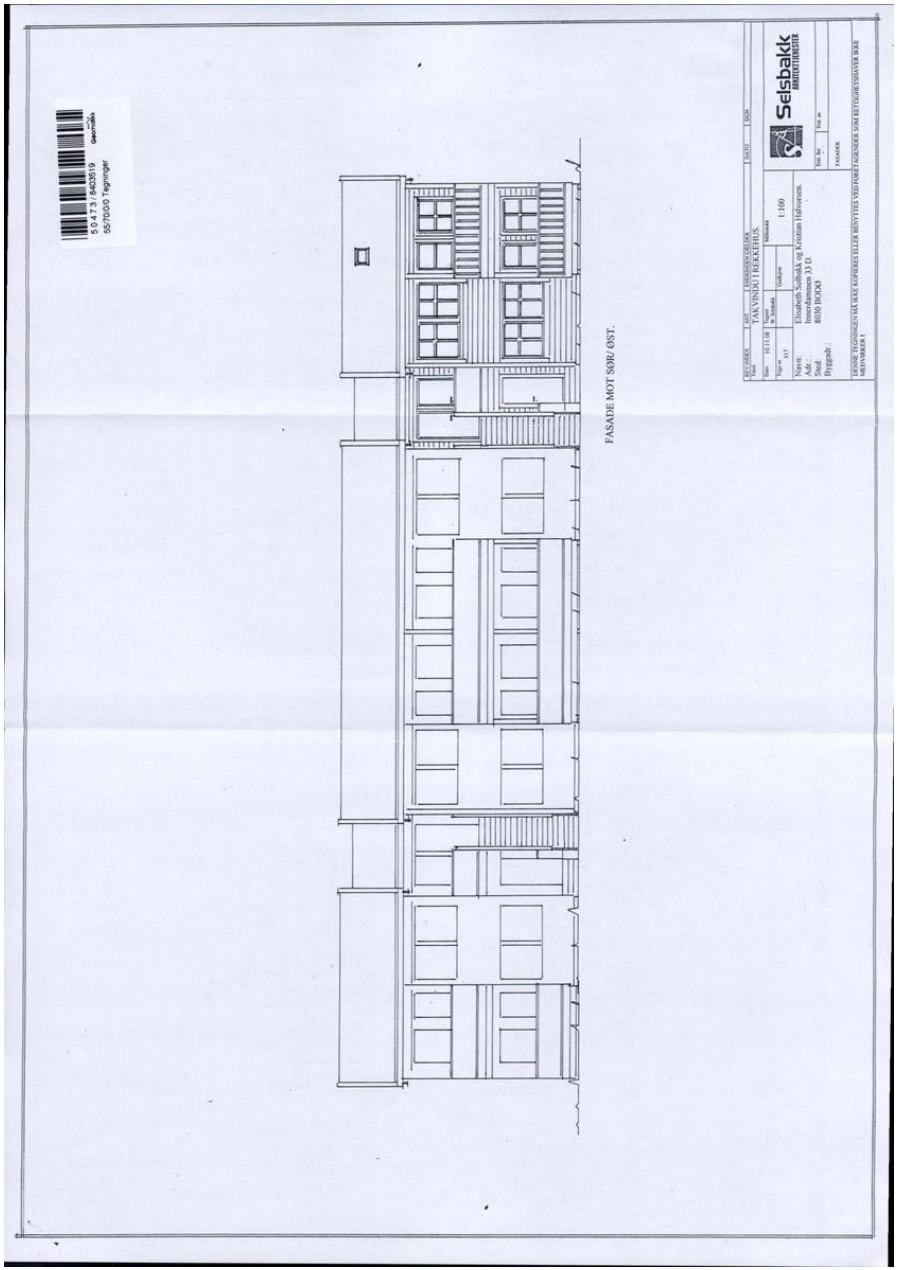
Reguleringsplan PBL 2008

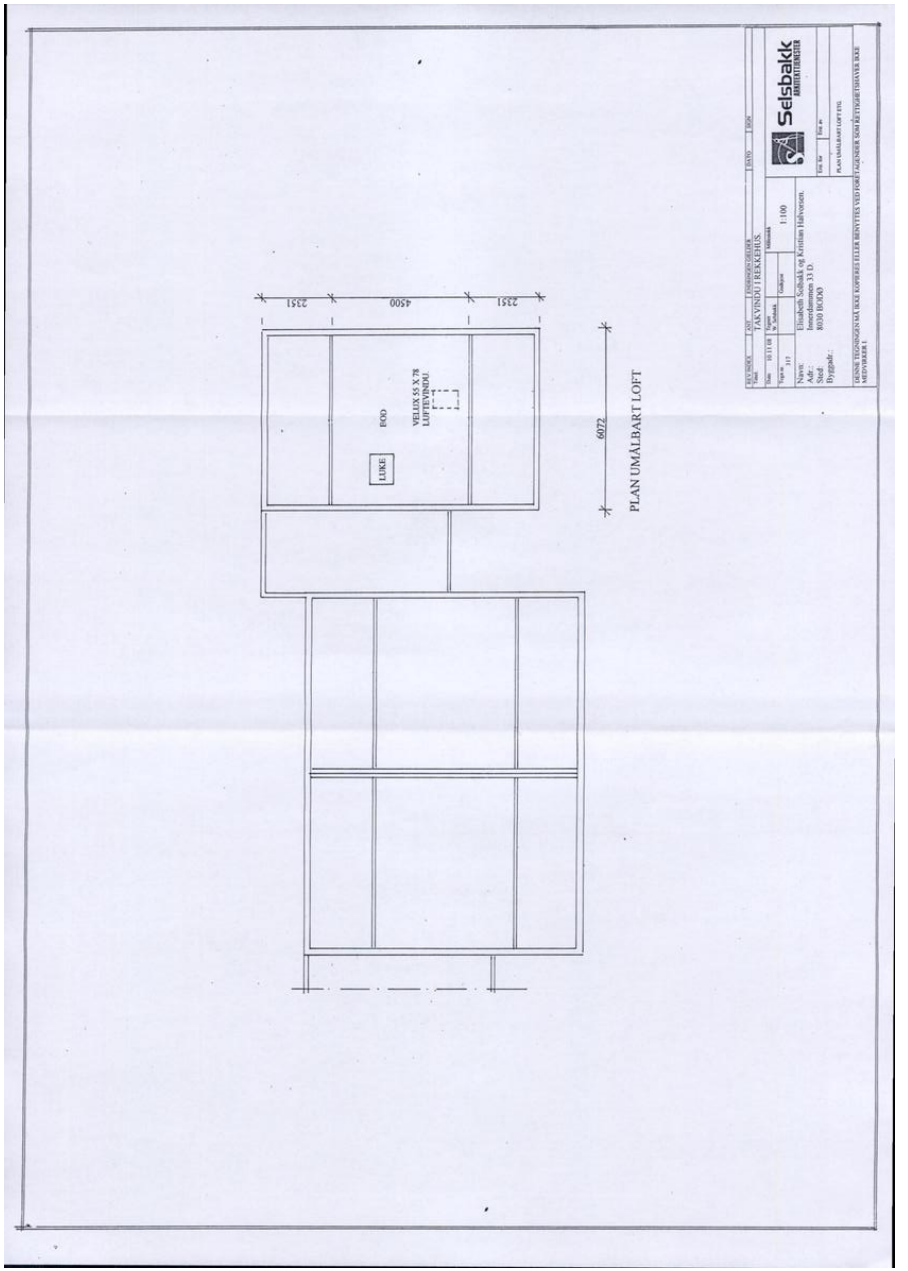
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

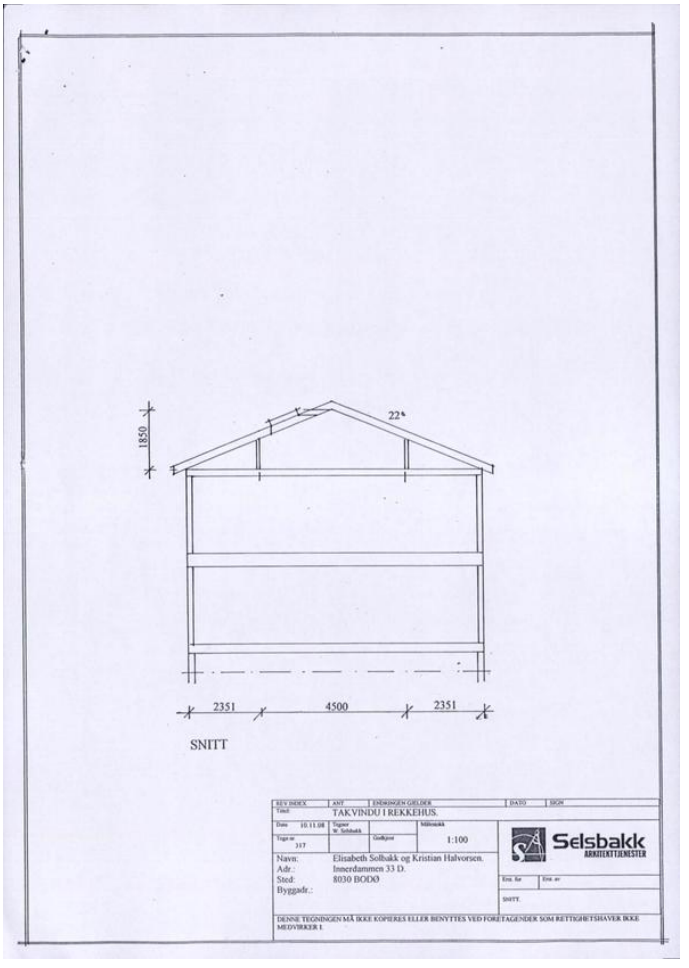
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes 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

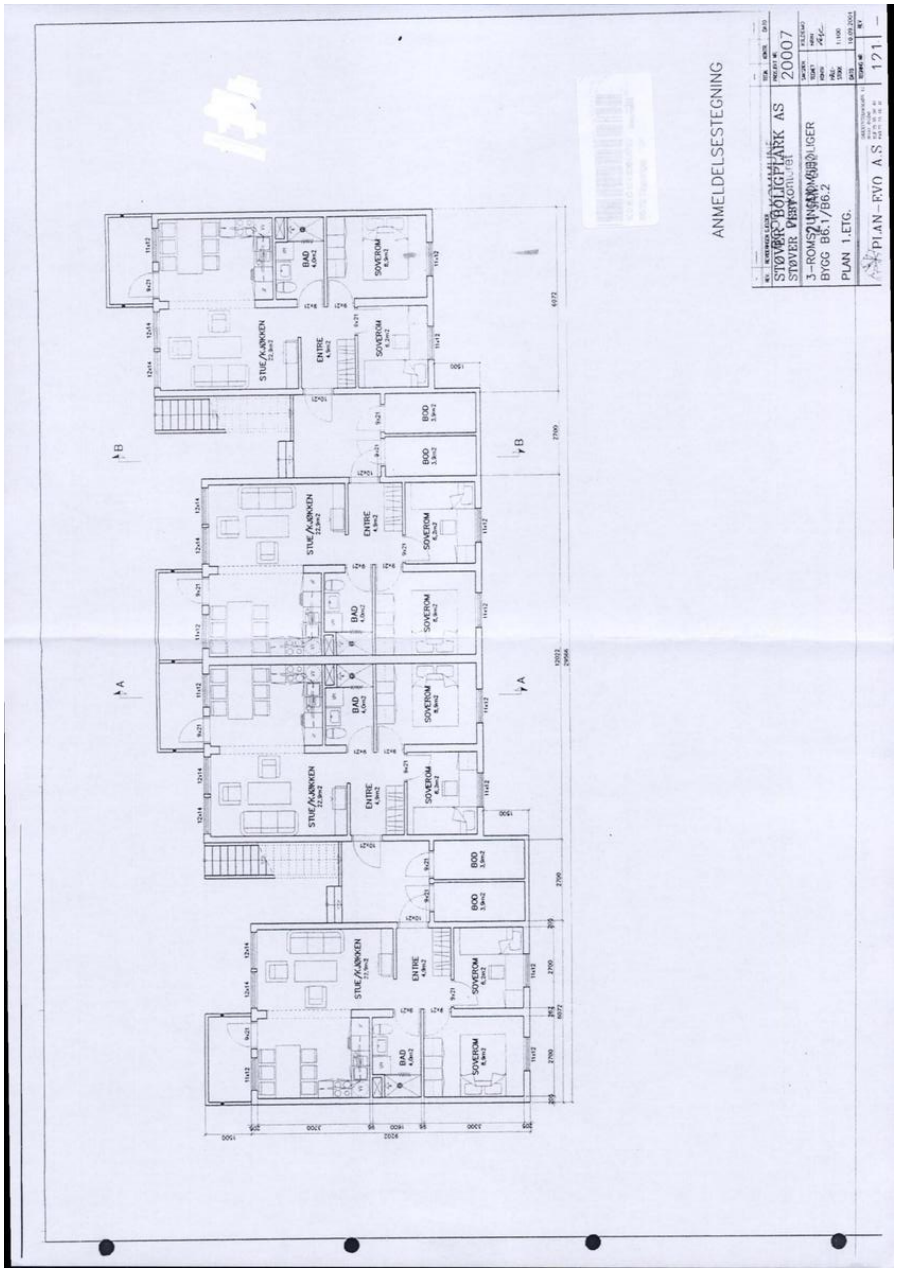
- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

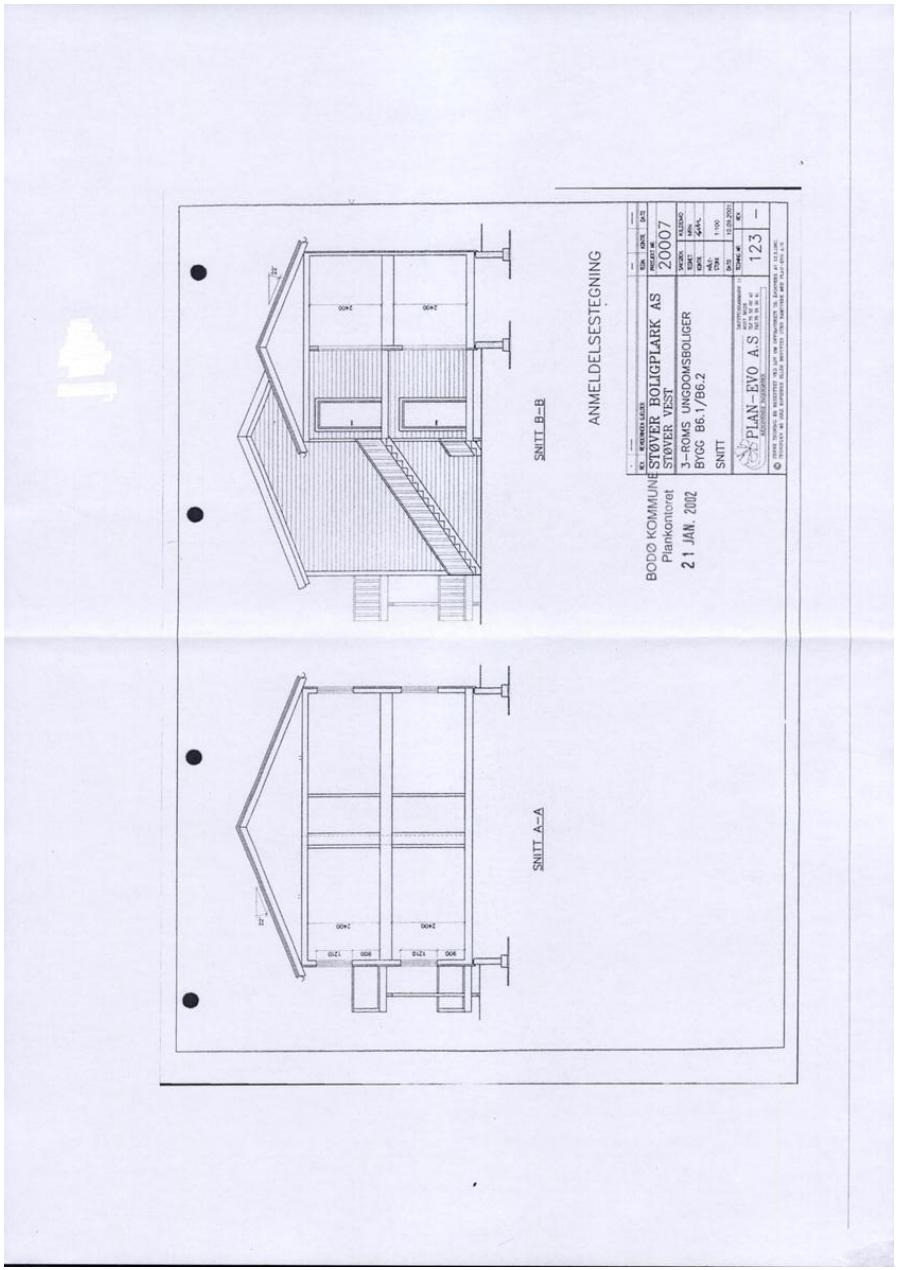

FASADE MOT SØR/ ØST.
TAKVINDU I REKKEKHUS.
1:100
Selsbakk
Elisabeth Selbakk og Kristian Halvorsen.
Innerlidmoen 33 D.
8030 BODØ
FASADER


2351
4500
2351
6072
BOD
LUKE
VELUX 55 X 78
LUFTEVINDU
PLAN UMÅLBART LOFT
TAKVINDU I REKKEKHUS.
1:100
Selsbakk
Elisabeth Selbakk og Kristian Halvorsen.
Innerlidmoen 33 D.
8030 BODØ


1850
22°
2351
4500
2351
SNITT
REV INDEX | ANT | ENDRINGEN GJELDER | DATO | SIGN
Tittel: TAKVINDU I REKKEHUS.
Dato: 10.11.00 | Tegnet: W. Solbakk | Målestokk: 1:100
Tegn nr: 317 | Godkjent
Navn: Elisabeth Solbakk og Kristian Halvorsen.
Adr.: Innerdammen 33 D.
Sted: 8030 BODØ
Byggadr.:
Selsbakk ARKITEKTTJENESTER
Erst. for | Erst. av
SNITT.
DENNE TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED FORETAGENDER SOM RETTIGHETSHAVER IKKE MEDVIRKER I.


BODØ KOMMUNE
Plankontoret
21 JAN. 2002
ANMELDELSESTEGNING
STØVER BOLIGPLARK AS
STØVER VEST
PROSJEKT NR: 20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B6.1/B6.2
FASADER
TEGNET: HEN
KONTR: Selsb.
MÅL-STOKK: 1:100
DATO: 10.09.2001
TEGNING NR: 104
PLAN-EVO AS


ANMELDELSESTEGNING
STØVER BOLIGPLARK AS
STØVER VEST
20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B6.1/B6.2
PLAN 1.ETG.
121
PLAN-EVO A.S
STUE/KJØKKEN
ENTRE
BAD
SOVEROM
BOD


ANMELDELSESTEGNING
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
21 JAN. 2002
STØVER BOLIGPLARK AS
STØVER VEST
20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B6.1/B6.2
SNITT
123
PLAN-EVO A.S
SNITT A-A
SNITT B-B

Innerdammen 33D

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 391 elever, 36 klasser	14 min 1 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.... 380 elever, 28 klasser	5 min 3.1 km
Bodin videregående skole 965 elever	5 min 2.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min

Offentlig transport

Støver Linje 4, 4 N	6 min 0.5 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	3 min 2.3 km
Bodø lufthavn	16 min

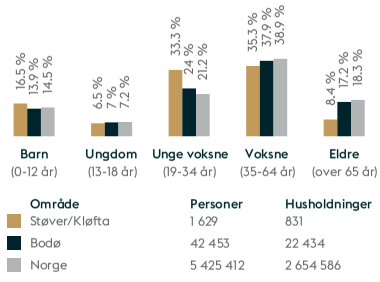
Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år... 43 barn	11 min 0.7 km
Trollmyra barnehage (1-5 år) 30 barn	15 min 1.1 km
Mellommyra barnehage (0-5 år) 72 barn	19 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Støver	4 min
Rema 1000 Bertnes	10 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Støver/Kløfta	1 629	831
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Mørkvedmarka skole	11 min
Stadionøver skole	12 min
Feel24 Mørkved	10 min
Family Sports Club Mørkved	22 min

«Polig og fint område å bo i.»

Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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 2024

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***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

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: 35-0093/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Innerdammen 33D 8030 BODØ

Betegnelse: Gnr 55, bnr 70, snr 10 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

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