

Jentofts gate 7



Velkommen til

Jentofts gate 7



Salgsoppgaven produsert 13. juni 2025

Plysjbyen/Midtbyen

Ærverdig og meget innbydende enebolig - Svært godt vedlikeholdt, og mye oppgradert- Gangavstand til sentrum

Prisantydning	10 500 000,-
Omkostninger	263 850,-
Totalpris	10 763 850,-
BRA-i	192 kvm
Totalt BRA	216 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1931

Megler	Rune Emil Hanssen
Telefon	950 02 333
E-post	r.hanssen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Sjelden mulighet! Særdeles flott og ærverdig enebolig i hjerte av Plysjbyen. Område er meget attraktivt og sentralt beliggende med lett tilgang til det meste byen har å by på. Plysjbyen er spesielt kjent for sine store og ærverdige villaer fra tidlig 1930-tallet. Boligen som ligger i Jentofts gate 7 er svært godt vedlikeholdt både utvendig og innvendig, og holder i dag en gjennomgående høy standard med store praktiske romløsninger i alle 3 etasjer. Nytt kjøkken og bad samt nye kjellerstuer og masse andre spennende oppgraderinger. God takhøyde mellom etasjene og fine nostalgiske vindusdetaljer. Tomten er pent opparbeidet med store flotte trær, plen og diverse annen beplanting. I tillegg får du garasje og god plass for bilparkering. Ellers en stille og rolig gate med lite gjennomgangstrafikk

Arealer og innhold

BRA-i:	192 kvm
BRA-e:	24 kvm
Totalt BRA:	216 kvm

Beskrivelse

Boligen
Kjeller:
BRA-i: 65 kvm. 2 Kjellerstue, Bad/vaskerom, Bod, Bod u/trapp
Total BRA: 65 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Stue, Spisestue, Kjøkken, Entre m/trapp
Total BRA: 70 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad
Total BRA: 57 kvm.

Garasje
Kjeller:
BRA-e: 24 kvm. Garasje
Total BRA: 24 kvm.



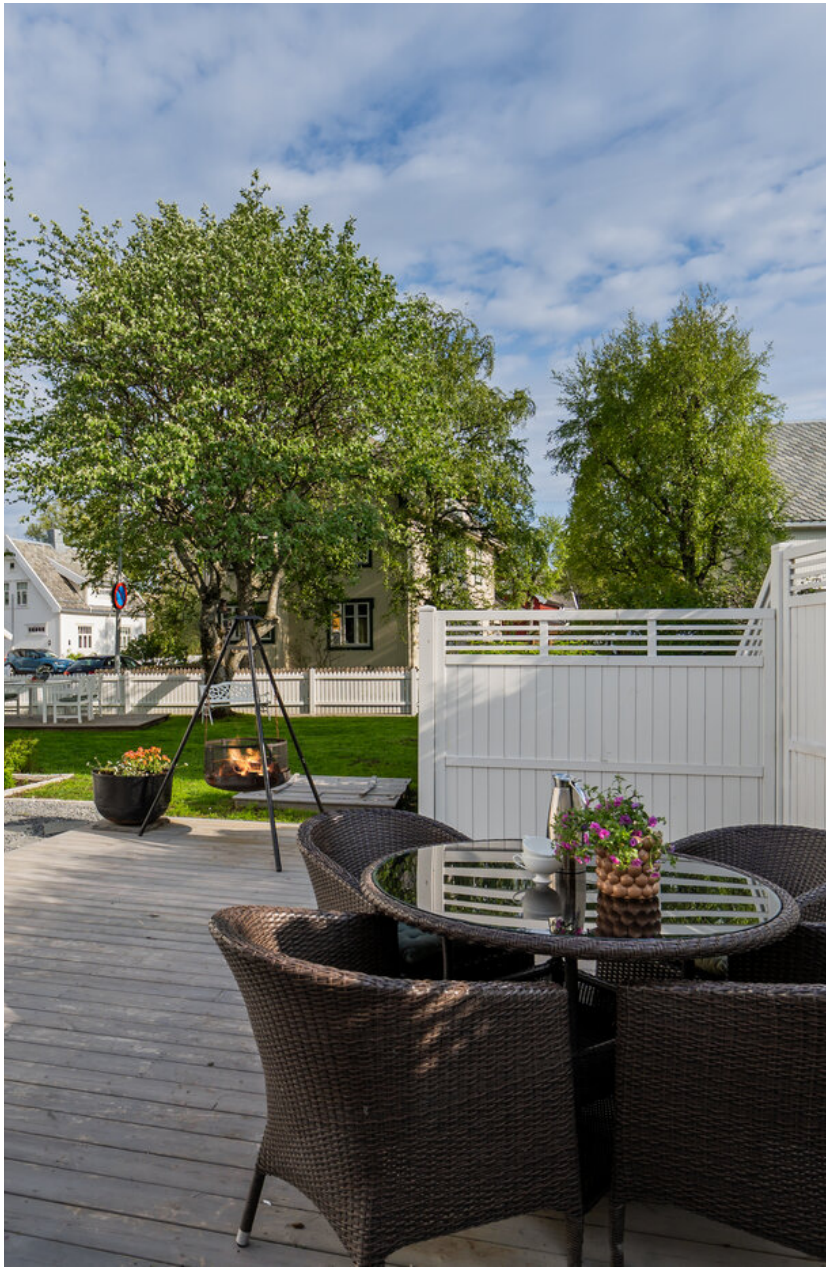




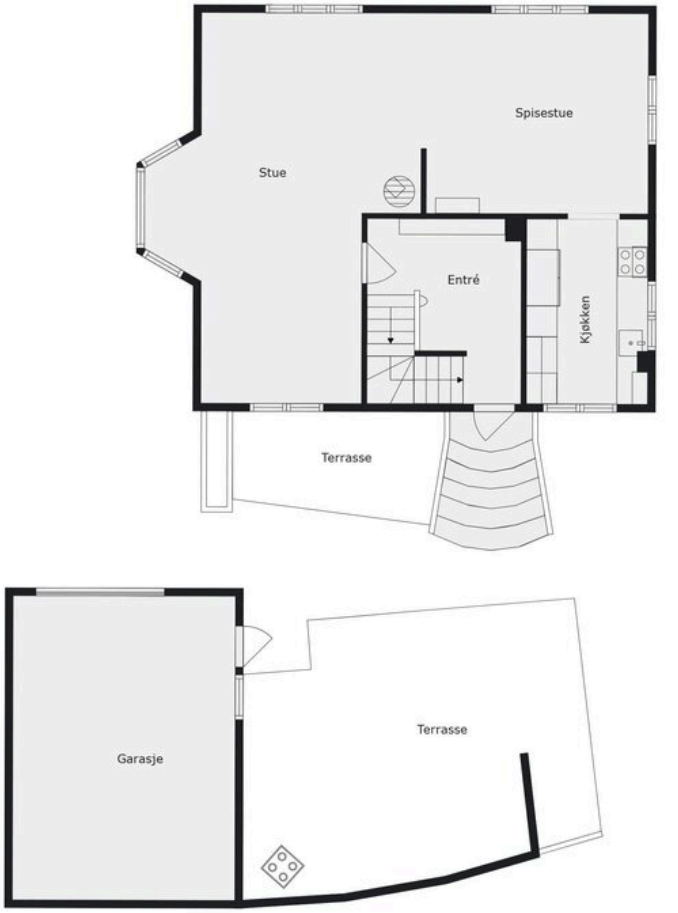




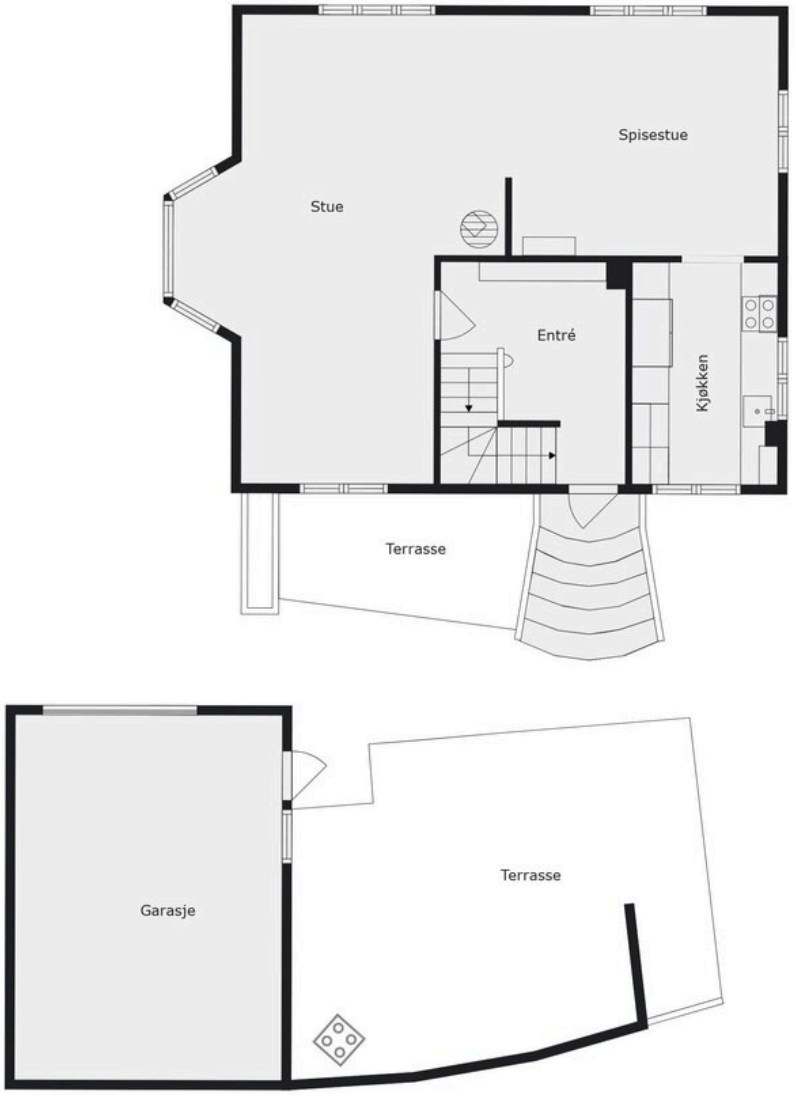








Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

















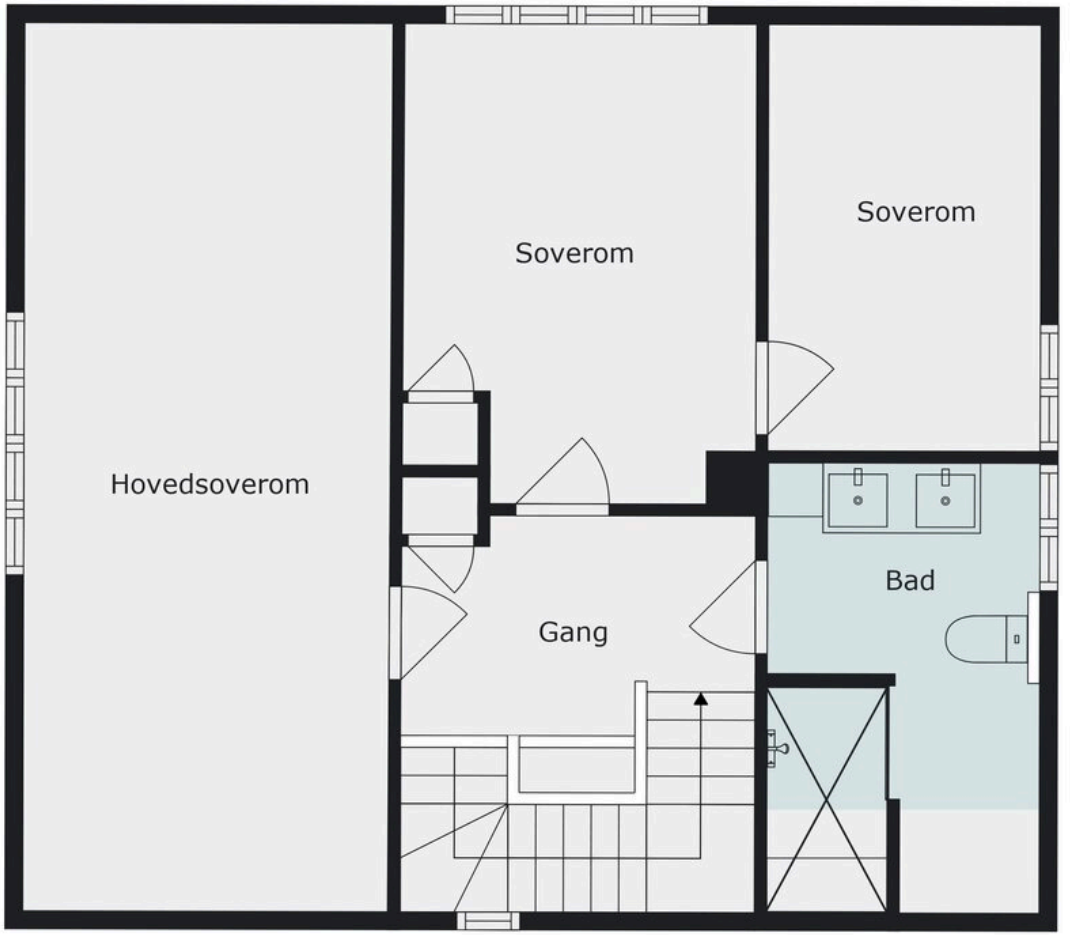












Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet





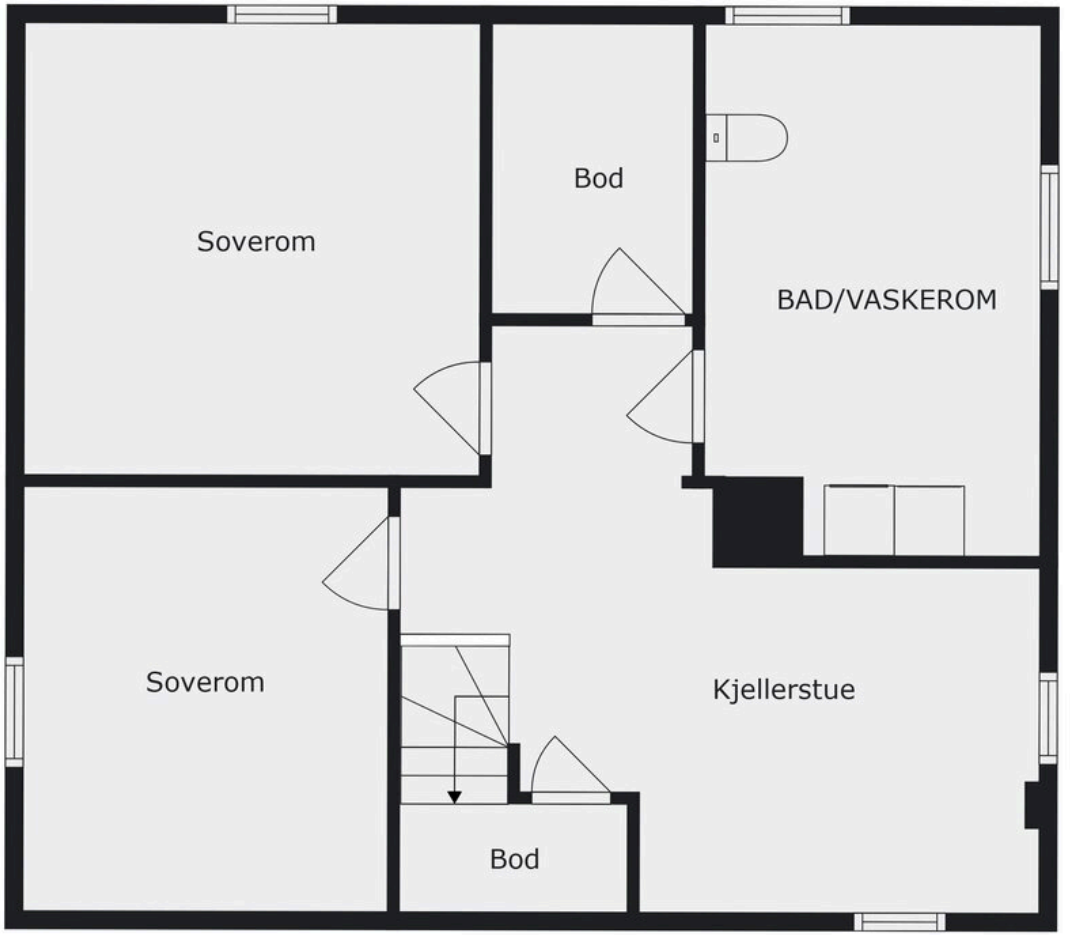












Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet









Informasjon

Jentofts gate 7

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0072/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Jentofts gate 7, 8005 BODØ
Gnr 138, bnr 595 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selgere
Ida Andrea Wegner
Axel Simonsen

Kjøpesum og omkostninger
10 500 000,- (Prisantydning)

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

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

Om boligen

Byggeår
1931

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 192 kvm
BRA-e: 24 kvm
Totalt BRA: 216 kvm

Beskrivelse:
Boligen
Kjeller:
BRA-i: 65 kvm. 2 Kjellerstue, Bad/vaskerom, Bod, Bod u/trapp
Total BRA: 65 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Stue, Spisestue, Kjøkken, Entre m/trapp
Total BRA: 70 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad
Total BRA: 57 kvm.

Garasje
Kjeller:
BRA-e: 24 kvm. Garasje
Total BRA: 24 kvm.

Ikke målbare arealer:
Kald loft med masse lagringsplass.

Solforhold

Det foreligger gode lys og solforhold på eiendommen.

Innhold

1.etg: Inngang/entre/trapperom, stue, spisestuedel og kjøkken.
Loft: Gang, bad og 3 soverom. Loftsrom via trapp med masse lagringsplass.
Kjeller: 2 kjellerstuer, vaskerom og boder.

I tillegg garasje.

Standard

Boligen holder en høy standard der det er gjort mye oppgraderinger mellom 2021 -2025. Du kan lese mer om standard i vedlagt tilstandsrapport og i selgers vedlagte egenerklæringsskjema.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
Utvendig > Takvindu i trappeløp

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Innvendige trapper
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Parkering

Parkering på tomt samt i garasje.

Modernisering og påkostninger

Stor oppgradering gjennomført mellom 2021 og 2025.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad 2 etasje: Totalrenovering med riving av eksisterende bad inkl pigging av gulv, ny
isolasjon, varme i gulv, membran, ventilasjon, fliser opp til tak, dusjnisje med armatur, nytt toalett og baderomsinnredning.
Byggalf AS med underleverandører nov/des-2021. Vaskerom/bad kjeller: Egeninnsats på pigging av gulv i hele kjeller, samt
etablering av våtrom. Egeninnsats av familiemedlem som er faglært rørlegger som har etablert rør i rør system og
vannfordelerskap. Byttet varmtvannstank. NOR-EL AS har lagt varmekabler på bad og milliclick varmeplater i hele kjeller bortsett

fra bod, samt lys og EL i kjeller. Fliser er lagt selv, samt baderomsplater.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggalf AS med underleverandører i 2 etasje (membran, sluk og rør fornyet i 2021)
Egeninnsats på bad/vaskerom i kjeller (membran, sluk og rør fornyet 2024) av familiemedlem som er faglært rørlegger.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggalf AS (dokumentasjon i byggemappe) Egeninnsats (egne bilder som
dokumentasjon)

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller
lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bodø Varmemontasje 2023.
Piperenovering med etablering av røykrør i eksisterende
teglpipe, samt ny pipehatt. Montering av ny peis i stue av type Contura 556G og skifte av røykrør i gang, samt oppbygging av ny
hylle i yttergang som skjuler røykrør med brannplater som er malt.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Pedersen og Hansen AS - juli-2022.
Gravd drenering rundt hele huset med
etablering av nye rør, etablering av utvendig stakepunkt og kran. Lagt nye Jackon thermodrensplater på 10 cm over hele
grunnmur rundt huset for utvendig isolasjon. Fylt i med drenerende masser rundt hele huset. Gravd opp hele oppkjørsel frem til
garasje hvor det er lagt fiberduk og fylt i pukk som deretter ble komprimert og klargjort for steinlegging. Støpt ny rist med
drenering foran garasjeport aco euroline rist som er påkoblet dreneringssystem rundt huset.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggalf AS (underleverandør Haneseth AS), bytte av hele det elektriske anlegget i 1.
og 2. etasje, samt loft og varmekabler på bad. Flytting av sikringskap fra 2. etasje og ned i kjeller. Nye kontakter i alle rom og lys i
tak med etablering av philips hue lyssystem. Gjort i nov/des-2022. Nor-EL AS- Lagt varmekabler på bad i kjeller. Ellers milliclick
varmeplater i alle rom i kjeller, bortsett fra bod. Lagt spotter i tak i alle rom i kjeller, samt etablering av el-billader fra hus til
garasje av type Zaptec GO. Alt arbeid gjort i 2024.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei
Eventuell kommentar: Kun av elektrikere som har skiftet el-anlegg ved etablering.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: NOR-EL AS, ny sikring og lagt ledninger fra hus til garasje med oppheng av ny lader
av type Zaptec GO sommeren-24.
Side 3 av 6

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggalf AS nov-2021. Alt av rør byttet i 1. og 2. etasje til rør i rør-system med
fordelerskap på bad i 2. etasje (kjøkken/bad). Pedersen og Hansen AS - bytte av utvendige rør ifm drenering juli-2022.
Egeninnsats av familiemedlem som er faglært rørlegger de siste få rør i kjeller ifm etablering av vaskerom/bad. Kobling og
etablering av nytt fordelerskap i kjeller høsten-2024.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg
eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei
Eventuell kommentar: Kjeller er klargjort for å kunne søke bruksendring i kjeller. Møter alle krav ift. lysforhold, takhøyde og
rømningsveier. Det var også bruksrom i kjeller fra tidligere (vaskerom/toalett) slik at søknadsprosessen skulle være mindre
omstendelig.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Betongarbeider Vegard Elvebakk ENK har støpt nye gjerdestolper rundt hele
eiendommen med innstøpt stolpesko. Egeninnsats for videre oppsetting av stakittgjerde rundt hele eiendommen.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel
skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: I forbindelse med oppussing av kjeller kom en rotte seg opp et av rørene før rørhatt ble satt på. Denne ble tatt med
rottefelle i kjeller før kjelleren ble pusset opp. Gjort skadedyrskontroll av Pelias AS gjennom Storebrand Forsikring. Gjennomgått
hele huset både utvendig og innvendig ift. forbedring/sikring for fremtiden.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i
dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Bolig ble kjøpt i 2021 hvor det foreligger oppmåling/takstrapport forut for salget.
For øvrig gjort ny oppmåling av hele eiendom av Bodø Kommune med nedsettelse av stolper ved eiendomsgrenser i 2022.

Bygningssakkyndig

Håvard Berg LArsen

Byggemåte
Oppført på betong. Se mer om byggemåte i vedlagt tilstandsrapport.

Innbo og løsøre
Hvitevarer på kjøkkenet medfølger i handelen.

Adgang til utleie
Kan fritt leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking
G - gul
Energiklasse G - Oppvarmingskarakter GUL

Oppvarming
Varmepumpe, vedovn og varme i gulv bad, deler av kjeller.

Informasjon om strømforbruk
Iflg selger var strømforbruket på ca 30.000 kwh i 2024. Så langt i 2025 har forbruket vært på 17.000 kwh.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 24 768,-pr. 2024

Gjelder kommunale avgifter for 2025 og fordeles på følgende måte:

Avløp 10 022,88 kr
Eiendomsskatt 6 220,00 kr
Vann 8 525,12 kr

Renovasjon kommer i tillegg på kr.

Eiendomsskatt
Kr 6 220,- pr. 01.01.2025

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 254 787,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 019 146,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Gjensidige forsikring

Polisenr: 94369719

TV/Internett/Bredbånd
Fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 453 kvm (Eiertomt)

Meget flott opparbeidet hjørnetomt som er 454,5 m² iht Matrikkelen - Bodø kommune. Opparbeidet med plen, beplantet og hellelagte gangarealer, gjerde og plattinger. Boligen ligger på flat tomt. Eiendommen byr på gode sol- og lysforhold.

Adkomst

Se kart på finn.no, hjem.no eller søk via google map.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eneboligen ligger i "Plysjbyen" i sentrum av Bodø, med kort gangavstand til alle byens fasiliteter, ca. 400 m fra Bodø torg.
Området består i all hovedsak av bevaringsverdige bolighus fra første halvdel av 1900- tallet. Herfra er veien også kort til Nordland sentralsykehus, Bodø lufthavn, Stormen kulturhus og bibliotek m.m Rensåsparken ligger rett i nærheten og er byens største parkområde. Forøvrig er det treningssenter i nabolaget og en kort sykkeltur unna ligger Aspmyra med fotballbaner. Det er ca. 1,6 km til Breivika, Bodø bystrand og golf spiller du hos Bodø Golfpark. Det er ca. 9,3 km til Universitetet i Nordland hvor du også finner Politihøgskolen.

Bebyggelse

Området består i all hovedsak av bevaringsverdige bolighus fra første halvdel av 1900- tallet.

Skoler og barnehager

Skoler:
Aspåsen skole (1-7 kl.) 7 min
340 elever, 14 klasser 0.5 km
St. Eystein skole (1-10 kl.) 14 min
70 elever, 3 klasser 1.1 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 15 min
288 elever, 13 klasser 1.2 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl... 4 min
315 elever, 12 klasser 0.4 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 11 min
96 elever 0.9 km
Bodø videregående skole 3 min
1316 elever, 73 klasser 0.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 11 min

Offentlig transport:
Orestad park 6 min
Totalt 8 ulike linjer 0.5 km
Bodø stasjon 10 min
Linje 71, 79 0.8 km
Bodø lufthavn 23 min

Barnehager:
Parkveien barnehage (0-5 år) 1 min
41 barn, 3 avdelinger 0.1 km
Asphaugen barnehage (1-5 år) 3 min
121 barn, 6 avdelinger 0.2 km
Speiderhusets barnehage 8 min

Dagligvare:
Joker Parkveien Bodø 1 min
Kiwi Meierikvartalet 5 min

Sport:
Asphaugen videregående skole g... 4 min
Aspåsen skole 6 min
Feel 24 Bodø 7 min
Feel 24 sentrum 10 min

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det forekommer imidlertid at disse dokumentene ikke er å finne i kommunens arkiv. Noe som er helt vanlig for eiendommer fra 1930-tallet.

Det bemerkes at det er gjort endringer i kjeller med innredete kjellerrom/soverom. Dette er ikke søkt godkjent hos Bodø kommune.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliformål. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler for" Kommuneplanens arealdel 2022-2034" eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Ingen driveplikt.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Stor oppgradering gjennomført mellom 2021-2025 med blant annet nytt kjøkken, vaskerom, bad og innredning av kjeller. Uteområder.
Ny garasje oppført ca.2010.
Stikkledninger/rør er blitt skiftet ut mot kommunal tilkobling.
Vinduer i 1.etg er blitt skiftet en gang på 1990-tallet iflg selger. Vinduer i 2.etg/loft slutten av 1990 mot 2000 tallet.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger. Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

Vederlag:
Provisjon: 0,75% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 78 750,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis kr. 21 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar per stk kr 2.900,-. 3 stk visninger inkl.i provisjon.

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 25 490,-

Samlet skal selger betale kr. 163 531,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.
Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 18. juni 2025

Megler

Rune Emil Hanssen, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 95002333

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Jentofts gate 7

Jentofts gate 7

Nabolaget Domkirken/Aspåsen - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Aspåsen skole (1-7 kl.) 354 elever, 21 klasser	**7 min** 0.6 km
St Eysteins skole (1-10 kl.) 79 elever, 8 klasser	**13 min** 1.1 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	**15 min** 1.3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl... 280 elever, 27 klasser	**5 min** 0.4 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	**10 min** 0.9 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**4 min** 0.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**10 min**

Offentlig transport

Bankgata Totalt 10 ulike linjer	**5 min** 0.4 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**11 min** 0.9 km
Bodø lufthavn	**19 min**

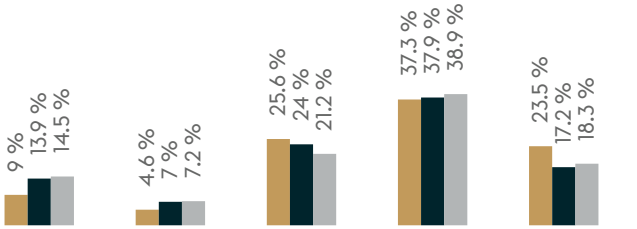
Barnehager

Sentrum barnehage Avd Parkveie... 21 barn	**1 min** 0.1 km
Asphaugen barnehage (1-5 år) 98 barn	**7 min** 0.4 km
Barnas Hus barnehage (1-5 år) 33 barn	**5 min** 0.5 km

Dagligvare

Joker Parkveien Bodø	**2 min**
Kiwi Meierikvartalet	**5 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Domkirken/Aspåsen	930	536
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Høflige 58/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Sykkel

Sport

Asphaugen videregående skole g...	4 min
Bankgata kunstgressbane	5 min
Rapida Meierikvartalet	5 min
Feel24 Bodø Sentrum	6 min

Støynivået
Lite støynivå 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 77/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 595

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 192 m²



Befaringsdato: 06.06.2025 **Rapportdato:** 12.06.2025 **Oppdragsnr.:** 21564-1398 **Referansenummer:** CS7958

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

Vår ref:

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

Norsk takst

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

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

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

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

Byggcon Nord AS

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

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

Ståle Limstrand

stale@byggcon.no
412 21 281

Medansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
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

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan og kjeller. Bygningen er oppført som murhus av typen engelsk hulmur fra byggeår. Etasjeskille med trebjelkelag og 2-lags vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av skiferstein.

Beskrevne bolig oppført ca 1931 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 94 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bygning 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.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Hele kjelleren er nylig innredet. Det var tidligere innredet med kun vaskerom/toalett.

Garasje

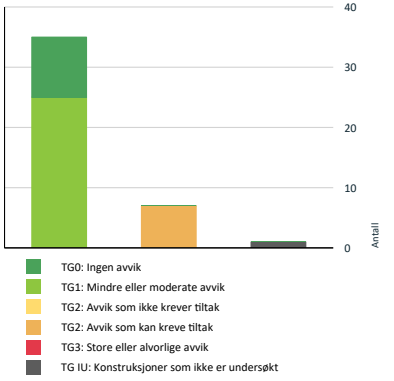
• Det foreligger ikke tegninger

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takvindu i trappeløp** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

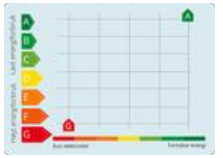
Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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



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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1931

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 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

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

Konsekvens/tiltak
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i lakkert metall

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Undertaket er misfarget.

Konsekvens/tiltak
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Tilstandsrapport





fuktskjolder rundt pipegjennomføring





TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass i første etasje. Ukjent alder.
Takvindu på kaldloft er ukjent alder.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Vinduer med tilstandsgrad 2 (TG2) på grunn av alder vil typisk ha flere tegn på aldring og slitasje.

Vinduet kan ha begynt å råtne på grunn av fuktighet og langvarig eksponering for vær og vind. Dette kan føre til at treverket i vinduet blir mykt og svakt, og det kan også oppstå sprekker i malingen eller beiset på overflaten.

Over tid kan treverket i vinduet misfarges eller falme på grunn av eksponering for sollys og andre elementer. Dette kan gi vinduet et slitt utseende.

Tetningslistene som holder glasset på plass kan være sprukket eller mistet elastisitet. Dette kan føre til at glasset beveger seg i vinduet, og kan også føre til trekk og varmetap.

Glasset i vinduet kan være misfarget, ripet eller ha sprekker. Dette kan føre til tap av energi og redusert isolasjonsevne.

Beslagene som holder vinduet lukket kan være slitt eller ødelagt. Dette kan føre til at vinduet ikke lukker ordentlig, og kan også påvirke sikkerheten.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov.

Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

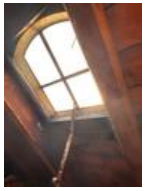
Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport





takvindu kaldloft

TG kl Takvindu i trappeløp

Takvindu over trapp av eldre type, ikke besiktiget da det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig over trappeløp.



TG 1 Vinduer kjeller

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Fra år 2009 og 2022.

TG 1 Vinduer loft

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

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

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.



Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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





TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i betong.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll fra i stue og på loft og det ble målt avvik på 15mm på loft.

Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

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

Gjør oppmerksom på betydelig knirk i gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 2 Radon

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

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 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør og peis i stue av type Contura 556G

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt inne luke til stoppekran i vaskerom i kjeller. Det ble målt i gulvsvill.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12.



TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde er 80cm. Dagens krav er 90cm.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Tilstandsrapport

• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.



TG 1 **Innvendige dører**

Innvendig har boligen malte dører. 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

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

LOFT > BAD

TG 0 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l

LOFT > BAD

TG 0 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l

LOFT > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smørememembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l

LOFT > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

LOFT > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Badet er fra 2021 og det foreligger dokumentasjon, det er derfor ikke krav til hulltaking. Fuktsøk er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2024 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm

Årstall: 2024 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smørememembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport

Årstall: 2024 **Kilde:** Faktura e.l



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Badet er fra 2024 og det foreligger dokumentasjon, det er derfor ikke krav til hulltaking. Fuktsøk er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Innvendig stoppekran er plassert i kjeller på vaskerom.

Årstall: 2021 **Kilde:** Faktura e.l





stoppekrane i luke



TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

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

TG 1 **Varmesentral**

Det er installert varmepumpe.

Tilstandsrapport

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



TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Plassert i bod under trapp i kjeller med sluk i gulv.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Automatsikringer. Sikringsskap er plassert i kjeller. Fordelt over 21 kurser.

Det elektriske anlegget på målernr. 7070631401254840, adresse Jentofts gate 7, 8005 BODØ, ble sist kontrollert den 29.04.2008. Rapportnr. 100739 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.
   2022
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2022.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tg2 settes med bakgrunn i alder selv om funksjonen er ivaretatt og det ikke ble observert spesielle avvik på grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er viktig å overvåke tilstanden jevnlig og være oppmerksom på eventuelle endringer som kan indikere behov for tiltak.

TG 0 Terrengforhold

Avplanert rundt boligen

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Parkering og lagring av løsøre

Byggeår
2016

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Elektrisk portåpner og biinngangsdør

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

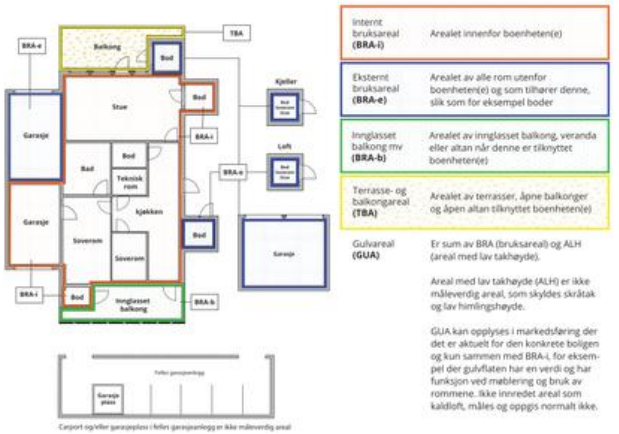
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	57			57	
1 Etasje	70			70	
Kjeller	65			65	
SUM	**192**				
SUM BRA	**192**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad		
1 Etasje	Stue, Spisestue, Kjøkken, Entre m/trapp		
Kjeller	Kjellerstue, Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Bod, Bod u/trapp		

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Hele kjelleren er nylig innredet. Det var tidligere innredet med kun vaskerom/toalett.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		24		24	
SUM		**24**			
SUM BRA	**24**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	187	5
Garasje	0	24

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.6.2025	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Axel Simonsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	595		0	453.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Jentofts gate 7

Hjemmelshaver
Simonsen Axel Meyer, Wegner Ida Andrea

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ
Norsk takst

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	12.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	12.06.2025		Fremvist		Nei
Energirapport	12.06.2025		Innhentet		Nei
Infoland.no	12.06.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	12.06.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	12.06.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	12.06.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.06.2025	
2	13.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Jentofts gate 7 , 8005 BODØ
Gnr 138 - Bnr 595
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

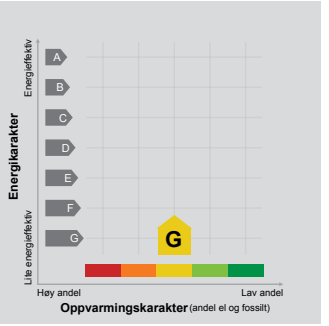
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/CS7958

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST

Adresse	Jentofts gate 7
Postnummer	8005
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	595
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186958721
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-134416
Dato	12.06.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Etterisolering av kjellervegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1931
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	135
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk 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/lovtekster/).

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: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 23: 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.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Simonsen, Axel Meyer	9578-5999-4-2759895	2025-06-10 20:52:04
Wegner, Ida Andrea	9578-5999-4-3531737	2025-06-10 20:53:42

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
10. jun. 2025

Oppdragsnummer
35-0072/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Jentofts gate 7, 8005 BODØ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Axel Simonsen, Ida Andrea Wegner

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
29. oktober 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 94369719
Forsikret i: Gjensidige forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad 2 etasje: Totalrenovering med riving av eksisterende bad inkl pigging av gulv, ny isolasjon, varme i gulv, membran, ventilasjon, fliser opp til tak, dusjnisje med armatur, nytt toalett og baderomsinnredning. Byggalf AS med underleverandører nov/des-2021. Vaskerom/bad kjeller: Egeninnsats på pigging av gulv i hele kjeller, samt etablering av våtrom. Egeninnsats av familiemedlem som er faglært rørlegger som har etablert rør i rør system og vannfordelerskap. Byttet varmtvannstank. NOR-EL AS har lagt varmekabler på bad og milliclick varmeplater i hele kjeller bortsett fra bod, samt lys og EL i kjeller. Fliser er lagt selv, samt baderomsplater.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggalf AS med underleverandører i 2 etasje (membran, sluk og rør fornyet i 2021) Egeninnsats på bad/vaskerom i kjeller (membran, sluk og rør fornyet 2024) av familiemedlem som er faglært rørlegger.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggalf AS (dokumentasjon i byggemappe) Egeninnsats (egne bilder som dokumentasjon)

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bodø Varmemontasje 2023. Piperenovering med etablering av røykrør i eksisterende teglpipe, samt ny pipehatt. Montering av ny peis i stue av type Contura 556G og skifte av røykrør i gang, samt oppbygging av ny hylle i yttergang som skjuler røykrør med brannplater som er malt.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Pedersen og Hansen AS - juli-2022. Gravd drenering rundt hele huset med etablering av nye rør, etablering av utvendig stakepunkt og kran. Lagt nye Jackon thermodrensplater på 10 cm over hele grunnmur rundt huset for utvendig isolasjon. Fylt i med drenerende masser rundt hele huset. Gravd opp hele oppkjørsel frem til garasje hvor det er lagt fiberduk og fylt i pukk som deretter ble komprimert og klargjort for steinlegging. Støpt ny rist med drenering foran garasjeport aco euroline rist som er påkoblet dreneringssystem rundt huset.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggalf AS (underleverandør Haneseth AS), bytte av hele det elektriske anlegget i 1. og 2. etasje, samt loft og varmekabler på bad. Flytting av sikringskap fra 2. etasje og ned i kjeller. Nye kontakter i alle rom og lys i tak med etablering av philips hue lyssystem. Gjort i nov/des-2022. Nor-EL AS- Lagt varmekabler på bad i kjeller. Ellers milliclick varmeplater i alle rom i kjeller, bortsett fra bod. Lagt spotter i tak i alle rom i kjeller, samt etablering av el-billader fra hus til garasje av type Zaptec GO. Alt arbeid gjort i 2024.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Kun av elektrikere som har skiftet el-anlegg ved etablering.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: NOR-EL AS, ny sikring og lagt ledninger fra hus til garasje med oppheng av ny lader av type Zaptec GO sommeren-24.

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggalf AS nov-2021. Alt av rør byttet i 1. og 2. etasje til rør i rør-system med fordelerskap på bad i 2. etasje (kjøkken/bad). Pedersen og Hansen AS - bytte av utvendige rør ifm drenering juli-2022. Egeninnsats av familiemedlem som er faglært rørlegger de siste få rør i kjeller ifm etablering av vaskerom/bad. Kobling og etablering av nytt fordelerskap i kjeller høsten-2024.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Kjeller er klargjort for å kunne søke bruksendring i kjeller. Møter alle krav ift. lysforhold, takhøyde og rømningsveier. Det var også bruksrom i kjeller fra tidligere (vaskerom/toalett) slik at søknadsprosessen skulle være mindre omstendelig.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Betongarbeider Vegard Elvebakk ENK har støpt nye gjerdestolper rundt hele eiendommen med innstøpt stolpesko. Egeninnsats for videre oppsetting av stakittgjerde rundt hele eiendommen.

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

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

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

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

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

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

Beskriv: I forbindelse med oppussing av kjeller kom en rotte seg opp et av rørene før rørhatt ble satt på. Denne ble tatt med rottefelle i kjeller før kjelleren ble pusset opp. Gjort skadedyrskontroll av Pelias AS gjennom Storebrand Forsikring. Gjennomgått hele huset både utvendig og innvendig ift. forbedring/sikring for fremtiden.

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Bolig ble kjøpt i 2021 hvor det foreligger oppmåling/takstrapport forut for salget. For øvrig gjort ny oppmåling av hele eiendom av Bodø Kommune med nedsettelse av stolper ved eiendomsgrenser i 2022.

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

Beskriv: Kjeller er ikke søkt om bruksendring per dags dato, men imøtekommer alle krav i følge kommunikasjon med Bodø kommune.

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 35-0072/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Wegner, Ida Andrea	**2025-06-10**	**Simonsen, Axel Meyer**	**2025-06-10**
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Wegner, Ida Andrea		bankID Simonsen, Axel Meyer	

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

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

Dato: 02.06.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**138**	Bnr:	**595**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Jentofts gate 7, 8005 BODØ**						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

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

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

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

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

1026-BEST 1

bodø KOMMUNE
Byplankontoret

Dato	Løpenr.	Arkivsaksnr.	Arkiv
30.10.2009	61069/2009	2007/344	L12

Reviderte reguleringsbestemmelser i h.h.t. til bystyrets vedtak den 22.10.2009

bodø KOMMUNE

Reguleringsplan for Plysjbyen formål bevaring. Plan nr. P.1026.

Planbestemmelser.

Dato for siste behandling i planutvalget den 06.10.2009

Vedtatt av bystyret i møte den 22.10.2009

Under K. Sak nr. 141/2009

Linda K. Storjord

Linda Karin Storjord
formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

GENERELT

Formål

§ 1.1 Reguleringsplanen for Plysjbyen er utarbeidet med hjemmel i Plan og bygningsloven 1985-06-14 nr.77 § 25.6; spesialområde bevaring.

Deler av området reguleres til bolig. Hensikten med dette er å opprettholde strøkets karakter. Psykiatrisk dagsenter skal overta hele Torvgaten 16, derfor omreguleres bygningen fra boligformål til offentlig formål.

Bygningene *og hageanleggene* har verdi som en del av et helhetlig kulturmiljø, men har også en stor arkitektonisk og estetisk egenverdi. Samlet viser planområdet viktige byutviklingstrekk fra Bodøs nære historie.

1026-BEST 2

Ved reparasjon og annen istandsetting skal så lite som mulig av opprinnelige bygningselementer og materialer skiftes ut dersom bevaring av det eksisterende er viktig for å bevare bygningens kulturminneverdi.

Planavgrensning

§ 1.2 Planavgrensning er i henhold til reguleringsplankart, Plan P.1026.

Planområdets arealformål

§ 1.3 Spesialområde/bolig med tilhørende anlegg:
Bolig med tilhørende anlegg
Offentlig institusjon
Felles avkjørsel, for eiendommene gnr 138, bnr 815, 632 og 4169
Kjørevei
Gate med fortau
Annen veigrunn
Gangvei

FELLES BESTEMMELSER

Utnyttelsesgrad

§ 2.1 Maksimum utnyttelsesgrad %-BYA = 33 %.

Byggehøyder

§ 2.2 Gesimshøyden skal ikke overstige 8 meter. Mønehøyde avhenger av bygningens bredde og dybde.

Boligstruktur

§ 2.3 Tomtesammenslåing tillates ikke. Innenfor planområdet kan det ikke oppføres annet enn frittliggende småhus, jfr T-1459.

Byggegrenser

§ 2.4 Byggegrenser er vist på plankartet. Der byggegrense følger omriss av eksisterende bygning, som på plankart er takkant, er byggegrensen eksisterende fasadeliv.

Gateløp og uteoppholdsrom

§ 2.5. Det tillates ikke endringer i gateløp. Gamle brannhydranter tas med som bevaringsobjekter, og tillates ikke fjernet. Ubebygd areal, både offentlig og privat, skal *ha et hagemessig grønt preg og* holdes ryddig og i god stand.

Alle avkjørsler skal ha mulighet for en avkjørsel for bil. Nye avkjørsler, eller endringer i avkjørsel, mot offentlig veg tillates ikke opparbeidet.

Parkering

§ 2.6 Bodø kommunes parkeringsvedtekter gjelder ikke i planområdet. Det skal settes av en parkeringsplass pr. boenhet og en sykkelparkering pr boenhet. Arealet inngår i beregning av grad av utnytting, og kan være i garasje/carport.

Det er ikke tillatt å basere seg på gateparkering, om en tidligere har hatt parkeringsplass på egen tomt.

Andre bygninger

§ 2.7 Carport og garasjer og skal ha en enkel utforming. Carport/garasje, som tillates oppført, skal være tilpasset øvrig bebyggelse med hensyn til form, farge og materialvalg. Form og farge på garasje/carport skal være underordnet boligens form og farge. Maksimal mønehøyde og gesimshøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter. Mønehøyde skal ikke overstige 3,5 meter. Altan som avslutning av garasje, tillates ikke.

Universell utforming

§ 2.8 Alle nye tiltak i planområdet skal følge prinsipper for universell utforming. Spesielt viktig er dette for utendørs områder og felles områder. Tilrettelegging i bygninger skal gjøres med minst mulige endringer i bygningenes opprinnelige egenart.

Gjerder og mindre tiltak

§ 2.9 Alle gjerder som blir satt opp skal være stakittgjerder. Dette gjelder også utskifting av gamle gjerder. Gjerder skal males. Gjerder skal ikke være høyere enn 1,0 meter.

Formingsveileder

§ 2.10 Formingsveilederen er førende for tiltak innenfor områder som veilederen dekker.

Dokumentasjon

§ 2.11 Før det gjøres vesentlige endringer skal opprinnelig bygning dokumenteres, enten avtegnes eller fotograferes.

§ 2.12 Etter en brann eller annen ødelegging skal skaden fotodokumenteres.

Annet

§ 2.13 Det tillates ikke nye bruksendringer fra bolig til annet formål innenfor planområdet, med unntak av § 1.1 andre ledd.

Saksbehandling

§ 2.14 Alle nye byggetiltak krever søknad med ansvarsrett og tillatelse etter plan- og bygningslovgivningen.

For mindre tiltak som etter forskrift om saksbehandling ikke krever søknad og tillatelse, bortfaller kravet om ansvarsrett.

§ 2.15 Saksbehandling gjøres av bygningsmyndigheten i samarbeid med kultur- og byplankontoret. Ved større tiltak skal det hentes inn uttalelse fra regional kulturmyndighet.

SPESIALOMRÅDE BEVARING
NYERE HISTORISK BEBYGGELSE
SONE 1, kv 73 og kv 72

Bebyggelse

§ 3.1 Tilbygg og påbygg skal i volum og form underordnes hovedfasaden. Kontraster i fargebruk og materialer tillates for tilbygg og påbygg. Tilbygg og påbygg skal gjøre minst mulig inngrep i hovedbygningen, og plasseres så tilbaketrukket som mulig på tomten.

Hovedbygningens stilmessige særpreg skal beholdes. Tilbygg kan rives og endres.

Tak

§ 3.2 Takform, takvinkel og møneretning på opprinnelig hovedhus kan ikke endres. Taktekking skal være skifer. Bygninger som opprinnelige hadde annen taktekking enn skifer, skal gå tilbake til dette, eller det materialet som ligger tettes opptil det originale materialet av utseende, *ved skifte av taktekking*.

Arker eller takopplett tillates ikke oppført ut mot Rensåsgata. Det er tillatt å sette inn takvinduer, men takvinduer skal ikke dominere takflaten.

Arker og takopplett skal ikke dominere takflaten og tillates kun på bygninger hvor dette er en naturlig del av byggeskikken. Inngrep i takflaten kan ikke oppta mer enn 1/3 av takflaten.

Vinduer og dører

§ 3.3 Opprinnelig plassering av vinduer og dører skal beholdes. Det er ikke tillatt å endre størrelsen på vinduer. Det er tillatt å sette inn vinduer på steder hvor det opprinnelig var vinduer. Ved innsetting av verandadører skal denne så langt som praktisk mulig, erstatte et opprinnelig vindu. Det tillates kun vinduer med sprosser på bygninger hvor sprosser er en opprinnelig del av byggestilen. Hvert hus vurderes individuelt. Vinduer i kjeller kan endres for å tilfredsstille krav til rømningsvei. De må da tilpasses husets uttrykk.

Karnapp

§ 3.4 Karnapp kan kun bygges på de sidene av huset som ikke ligger ut mot offentlig vei. Karnapp skal ha en begrenset størrelse, og skal gis et nøkternt uttrykk, i materialer som er tilpasset husets stil.

Terrasse/veranda/balkong/altan

§ 3.5 Terrasse/veranda/balkong/altan skal underordnes hovedfasaden, og skal stilmessig sett tilpasses hovedhuset. Terrasse/veranda/balkong/altan tillates ikke bygd rundt hjørner.

Vedlikehold/reparasjon

§ 3.6 Vedlikehold skal ta hensyn til husets opprinnelige stil, når det gjelder former, materialer, proporsjoner, detaljer og målestokk. Det skal ikke brukes dekorative profiler eller andre dekorasjoner, der dette ikke opprinnelig var i bruk.

Erstatningsbebyggelse

§ 3.7 Ved brann eller omfattende skader kan det reises ny bygning på tomten. Denne skal ha samme plassering, volum og møneretning som tidligere bygning. Bygningen bør føres opp i tråd med strøkets karakter.

Det tillates ikke at hovedbygninger blir revet.

Nyere tilbygg kan rives og erstattes av nytt, dette må da oppføres i henhold til byggegrenser som vist på plankartet. Nybygget skal underlegges opprinnelig hovedhus og bør ligge tilbaketrukket på tomten.

Eksisterende garasjer kan rives, om ønskelig kan ny garasje oppføres på et mer hensiktsmessig sted. Det er ikke tillat å basere seg på gateparkering, om en tidligere har hatt parkeringsplass på egen tomt.

1026-BEST 5

SPESIALOMRÅDE BEVARING
ELDRE HISTORISK BEBYGGELSE
SONE 2, kv 75, kv 77b, kv 78, kv 79, kv 80, kv 81, kv 10/3 og kv10/8

Bebyggelse
§ 4.1 Tilbygg, påbygg skal i volum underordnes hovedfasaden og skal ha en form som er tilpasset hovedbygningen. Kontraster i farger, byggematerialer og stiluttrykk er tillatt. Tilbygg skal gjøre minst mulig inngrep i eksisterende hovedbygning, og ikke ha høyere mønehøyde enn dette.

Tak
§ 4.2 Det tillates ikke endring i takform, takvinkel eller møneretning for opprinnelig hovedhus. *Ved skifte av taktekkingsmateriale, skal materialet tilbakeføres til skifer.*

Arker eller takopplett tillates ikke oppført ut mot Rensåsgata. Det er tillatt å sette inn takvinduer, men takvinduer skal ikke dominere takflaten.

Arker og takopplett skal ikke dominere takflaten og tillates kun på bygninger hvor dette er en naturlig del av byggeskikken. Inngrep i takflaten kan ikke oppta mer enn 1/3 av takflaten.

Vinduer/dører
§ 4.3 Der original vindusplassering, og størrelse er i behold, tillates det ikke at plassering eller vindusstørrelse endres.

Vinduer og dører kan skiftes dersom disse har samme stil som opprinnelig. Det tillates ikke løse sprosser. Det tillates ikke sprosseløse vinduer, i bygninger hvor dette ikke har vært en del av den opprinnelige stilen. . Vinduer i kjeller kan endres for å tilfredsstille krav til rømningsvei. De må da tilpasses husets uttrykk.

Ved bygging av veranda/balkong, anbefales det at verandadør erstatter ett eksisterende vindu. Hvert hus vurderes individuelt.

Karnapp
§ 4.4 Stilmessig skal karnapp holdes så enkle som mulig, vinduer bør tilpasses hovedhusets stiluttrykk. Kan kun bygges der de er en naturlig del av byggestilen.

Terrasse/veranda/balkong/altan
§ 4.5 Det kan bygges terrasser på bakkenivå med trapp og dør fra oppholdsplass i boligen. Terrasser skal utformes i samsvar med husets øvrige byggestil.

Det kan bygges veranda /altan/balkong. Disse skal ikke dominere veggflaten, og skal dimensjoneres slik at de underlegges fasadeuttrykket. Bygges det kun veranda i første etasje, kan denne gjøres større, enn om det kun bygges i andre etasje.

Det er ikke tillat å skifte ut eksisterende balkonger med veranda eller altan.

Terrasse/veranda/balkong/altan tillates ikke bygd rundt hjørner.

1026-BEST 6

Vedlikehold/reparasjon
§ 4.6 Vedlikehold skal ta hensyn til husets opprinnelige stil, når det gjelder former, materialer, proporsjoner, detaljer og målestokk. Det skal ikke brukes profiler eller andre dekorasjoner der dette ikke har vært brukt tidligere.

Erstatningsbebyggelse
§ 4.7 Ved brann eller omfattende skader kan det reises ny bygning på tomten. Bygningen skal da ha samme plassering, volum og møneretning som tidligere bygning. Bygningen skal føres opp i tråd med strøkets karakter.

Det tillates ikke at hovedbygninger blir revet.

Nyere tilbygg kan rives og erstattes av nytt, dette må da oppføres i henhold til byggegrenser som vist på plankartet. Nybygget skal underlegges opprinnelig hovedhus og bør ligge tilbaketrukket på tomten.

Eksisterende garasjer kan rives, om ønskelig kan ny garasje oppføres på et mer hensiktsmessig sted. Det er ikke tillat å basere seg på gateparkering, om en tidligere har hatt parkeringsplass på egen tomt.

BOLIGFORMÅL
SONE 3, kv 72, kv 77b, kv 81 og kv 10/8

Bebyggelse
§ 5.1 Eksisterende bebyggelse bør beholdes. Ny hovedbygning skal plasseres på samme sted som opprinnelig bygning. Det tillates en viss justering i plasseringen av garasjer, boder, for å tilrettelegge for bedre parkeringsforhold eller mer egnete uteoppholdsarealer.

Nye bygninger skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse, når det gjelder materialvalg, volum og takform. Nye bygninger skal gis et selvstendig uttrykk. Det anbefales ikke direkte stilkopiering. Bygningens alder skal være lesbar.

Tilbygg/påbygg skal underordnes husets hovedfasade og skal være tilbaketrukket i forhold til offentlig vei.

Tak
§ 5.2 Takform på eksisterende bebyggelse kan ikke endres. Takopplett og arker tillates kun på bygninger hvor dette er en naturlig del av byggestilen. Det tillates ikke nedskjæringer i tak som vender ut mot offentlig vei. Takopplett, takvindu og arker skal ikke virke dominerende og kan ikke oppta mer enn 1/3 del av takflaten.

Karnapp
§ 5.3 Det tillates kun oppført karnapper på bygninger hvor dette er en naturlig del av byggeskikken.

Veranda/terrasse
§ 5.4 Det kan bygges terrasser med trapp og dør fra oppholdsplass i boligen. Terrassen skal gis en så enkel utforming som mulig.

1026-BEST7

Det tillates ikke verandaer som går rundt hele huset. Verandaen skal være en integrert del av bygningen og skal ikke dominere helhetsinntrykket.

0FFENTLIG FORMÅL
Kv 78, Torvgata 16

§ 5.5 Bygningen skal benyttes til offentlig formål. Alle endringer skal utføres så nennsomt som mulig.

Verneformålet skal opprettholdes. Ved behov for utvidelse, skal tilbygg tilpasses husets symmetri og tilbygg skal underordnes hovedbygget.

Det stilles ingen krav til antall parkeringsplasser, *der* det kan opparbeides oppstillingsplasser på egen tomt etter behov. Det skal beholdes et ubebygd areal rundt huset.

Ved skifte av *taktekke*, skal materialet tilbakeføres til skifer.

Der original vindusplassering og størrelse er i behold, tillates det ikke at plassering eller vindusstørrelse endres.

Vinduer og dører kan skiftes dersom disse har samme stil som opprinnelig. Det tillates ikke løse sprosser. Det tillates ikke sprosseløse vinduer i bygningen.

Bodø, 02.09.2009.

Bodø kommune

Ledningskart

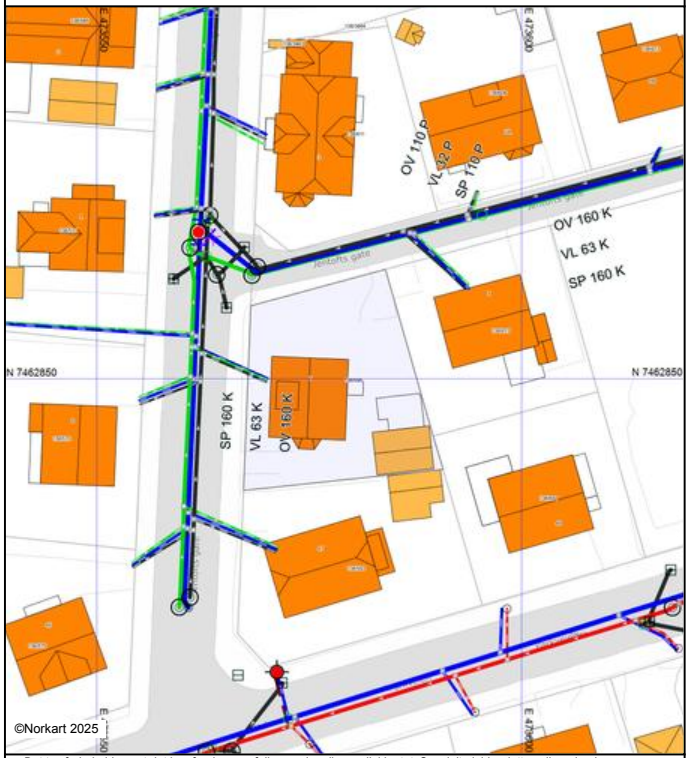
Eiendom: 138/595
Adresse: Jentofts gate 7
Dato: 28.05.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 28.05.2025

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	595	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Jentofts gate 7, 8005 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 454 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1026)
Navn	Plysjbyen Bevaring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.10.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/844/1026_BEST.pdf
Delarealer	**Delareal** 454 m^2 **Formål** Bevaring av bygninger
	Delareal 454 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** KV, 81, SONE 2

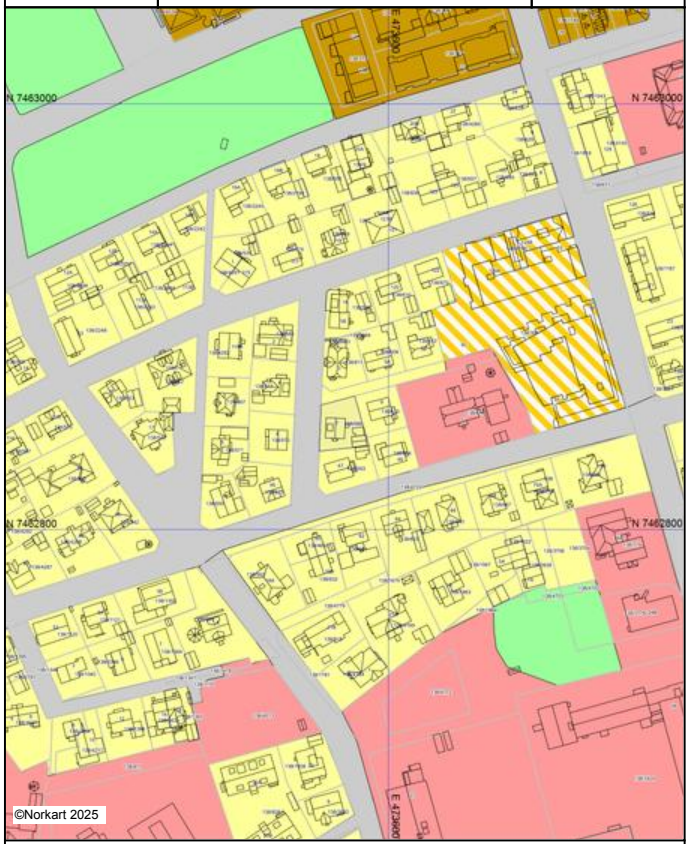
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/595
Adresse: Jentofts gate 7
Dato: 28.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/595
Adresse: Jentofts gate 7
Dato: 28.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

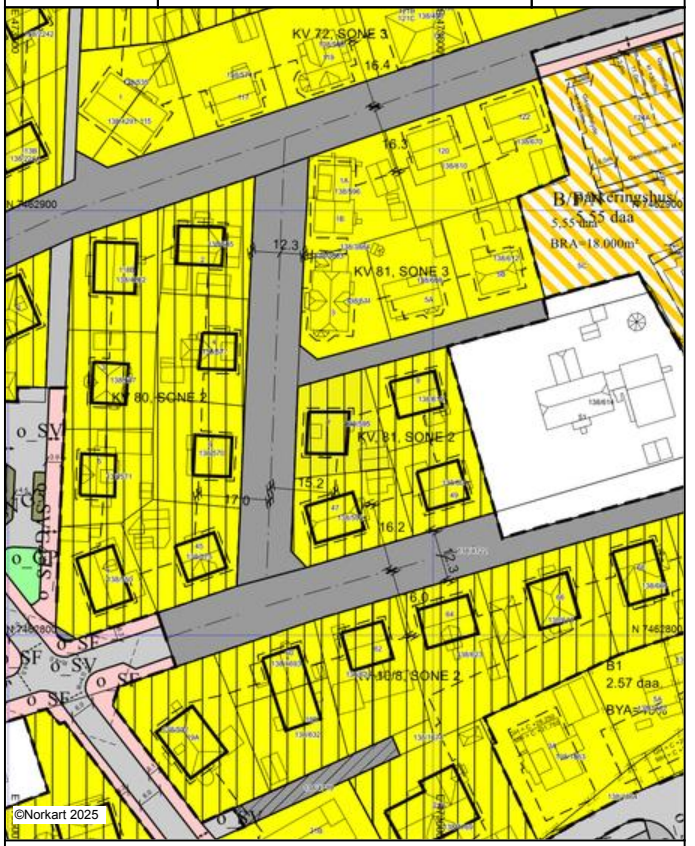
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/595
Adresse: Jentofts gate 7
Dato: 28.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

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

Utskriftsdato: 28.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	595	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Jentofts gate 7, 8005 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

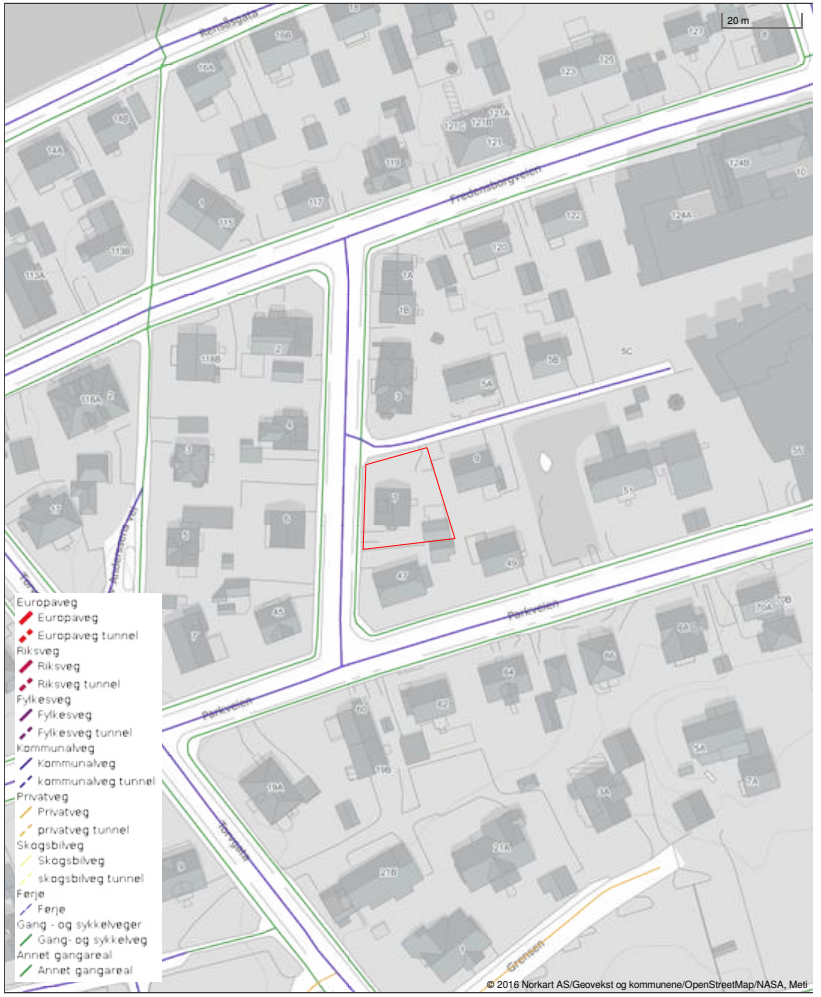
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 28.05.2025

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/595//



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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	JENTOFTSGT. 7	Beregnet areal	453.8
Etablert dato	06.06.1931	Historisk oppgitt areal	455
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	30.08.2022 02.09.2022	2022/4402-15		138/593, 138/595, 138/604, 138/615, 138/4722
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	04.01.2017 16.01.2017	2016/7034		138/301, 138/496, 138/568, 138/570, 138/574, 138/575, 138/577, 138/585, 138/593, 138/595, 138/596, 138/604, 138/610, 138/611, 138/614, 138/623, 138/624, 138/640, 138/643, 138/656, 138/657, 138/659, 138/666, 138/667, 138/670, 138/734, 138/1558, 138/3863, 138/4291, 138/4693, 138/4722
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	04.01.2017 16.01.2017	2016/7034		138/300, 138/301, 138/342, 138/496, 138/535, 138/536, 138/539, 138/540, 138/550, 138/553, 138/567, 138/568, 138/570, 138/571, 138/572, 138/573, 138/574, 138/575, 138/577, 138/585, 138/592, 138/593, 138/595, 138/596, 138/597, 138/604, 138/610, 138/611, 138/614, 138/623, 138/624, 138/640, 138/643, 138/656, 138/657, 138/659, 138/666, 138/667, 138/670, 138/734, 138/1558, 138/2194, 138/2242, 138/2243, 138/2244, 138/2245, 138/2248, 138/3863, 138/4282, 138/4291, 138/4693, 138/4722
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	04.01.2017 16.01.2017	2016/7034		138/258, 138/300, 138/301, 138/342, 138/460, 138/496, 138/535, 138/536, 138/538, 138/539, 138/540, 138/541, 138/542, 138/547, 138/550, 138/553, 138/557, 138/561, 138/563, 138/566, 138/567, 138/568, 138/570, 138/571, 138/572, 138/573, 138/574, 138/575, 138/577, 138/585, 138/592, 138/593, 138/595, 138/596, 138/597, 138/604, 138/610, 138/611, 138/614, 138/623, 138/624, 138/640, 138/643, 138/656, 138/657, 138/659, 138/666, 138/667, 138/670, 138/734, 138/1120, 138/1121, 138/1340, 138/1355, 138/1395, 138/1558, 138/1678, 138/2194, 138/2242, 138/2243, 138/2244, 138/2245, 138/2248, 138/3863, 138/4282, 138/4287, 138/4288, 138/4291, 138/4292, 138/4631, 138/4693, 138/4722
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	06.06.1931			138/595 (455)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462848.71	473577.84		Ja	453.8	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-138/595

Norkart
Utskriftsdato: 28.05.2025 15:19

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SIMONSEN AXEL MEYER F060886*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Jentofts gate 7 8005 8005 BODØ	Bosatt (B)
WEGNER IDA ANDREA F240295*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Jentofts gate 7 8005 8005 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Jentofts gate 7 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8005 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	106 Jentofts gate	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186958721		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	05.08.1931
2	187080363		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	21.12.1961

1: Bygning 186958721: Enebolig (111), Tatt i bruk 05.08.1931

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	207
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	207
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.07.1930	04.06.2004
Igangsettingstillatelse	05.08.1930	04.06.2004
Tatt i bruk	05.08.1931	04.06.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Jentofts gate 7	H0101	138/595	207	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68	0	68	0	0	0
H01	1	71	0	71	0	0	0

K01	0	68	0	68	0	0	0

2: Bygning 187080363: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 21.12.1961

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

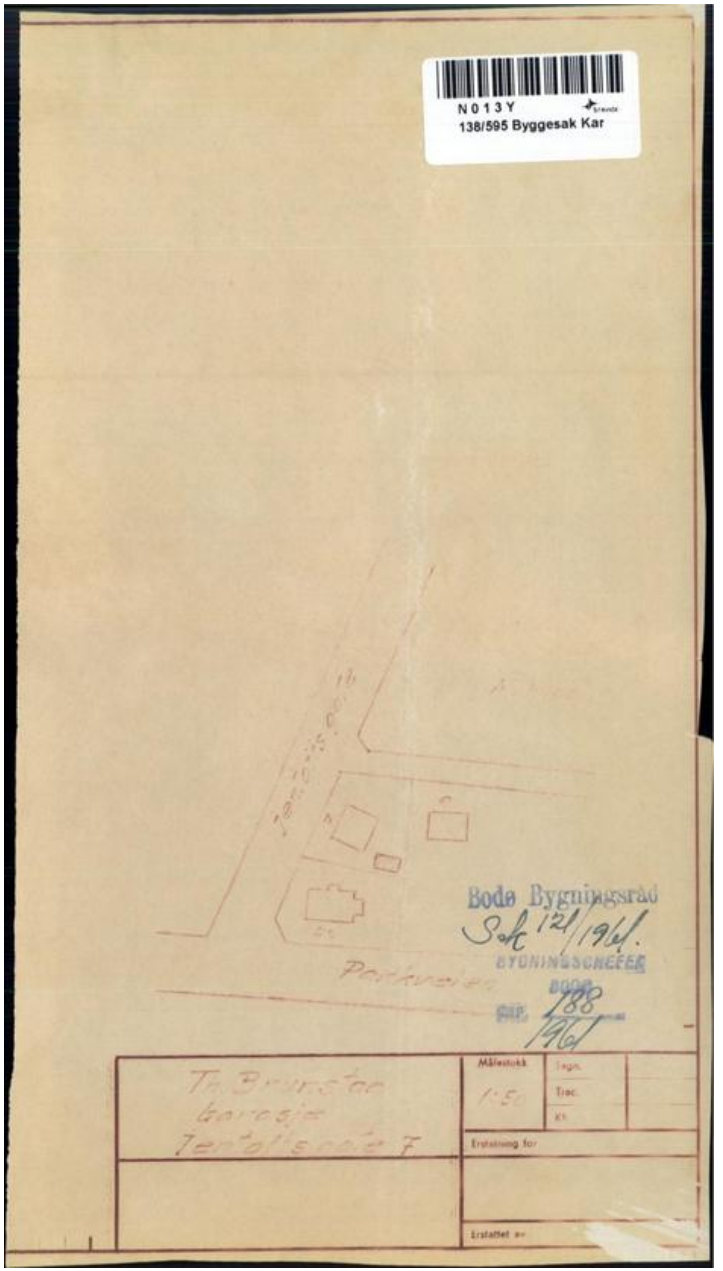
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	24.05.1961	03.06.2004
Igangsettingstillatelse	24.06.1961	03.06.2004
Tatt i bruk	21.12.1961	03.06.2004

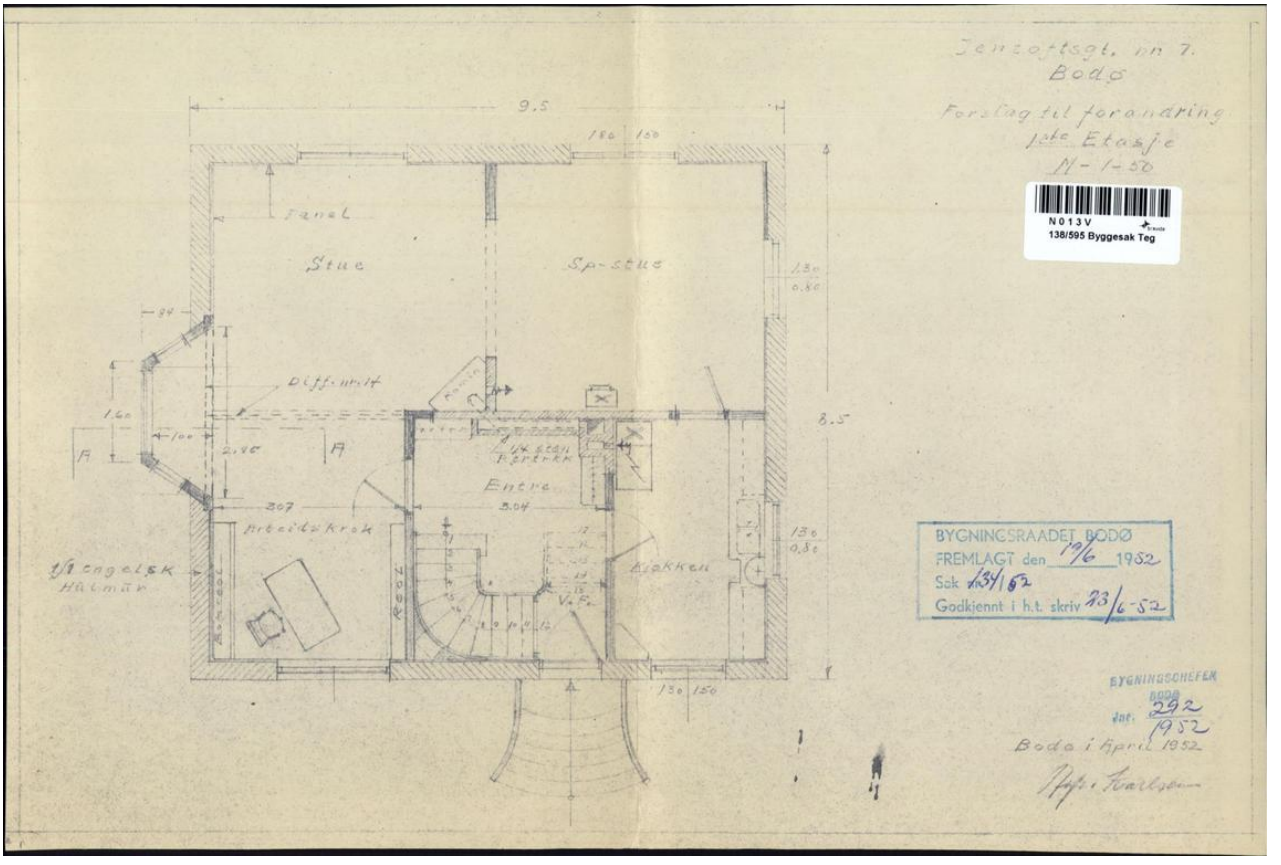
Bruksenheter

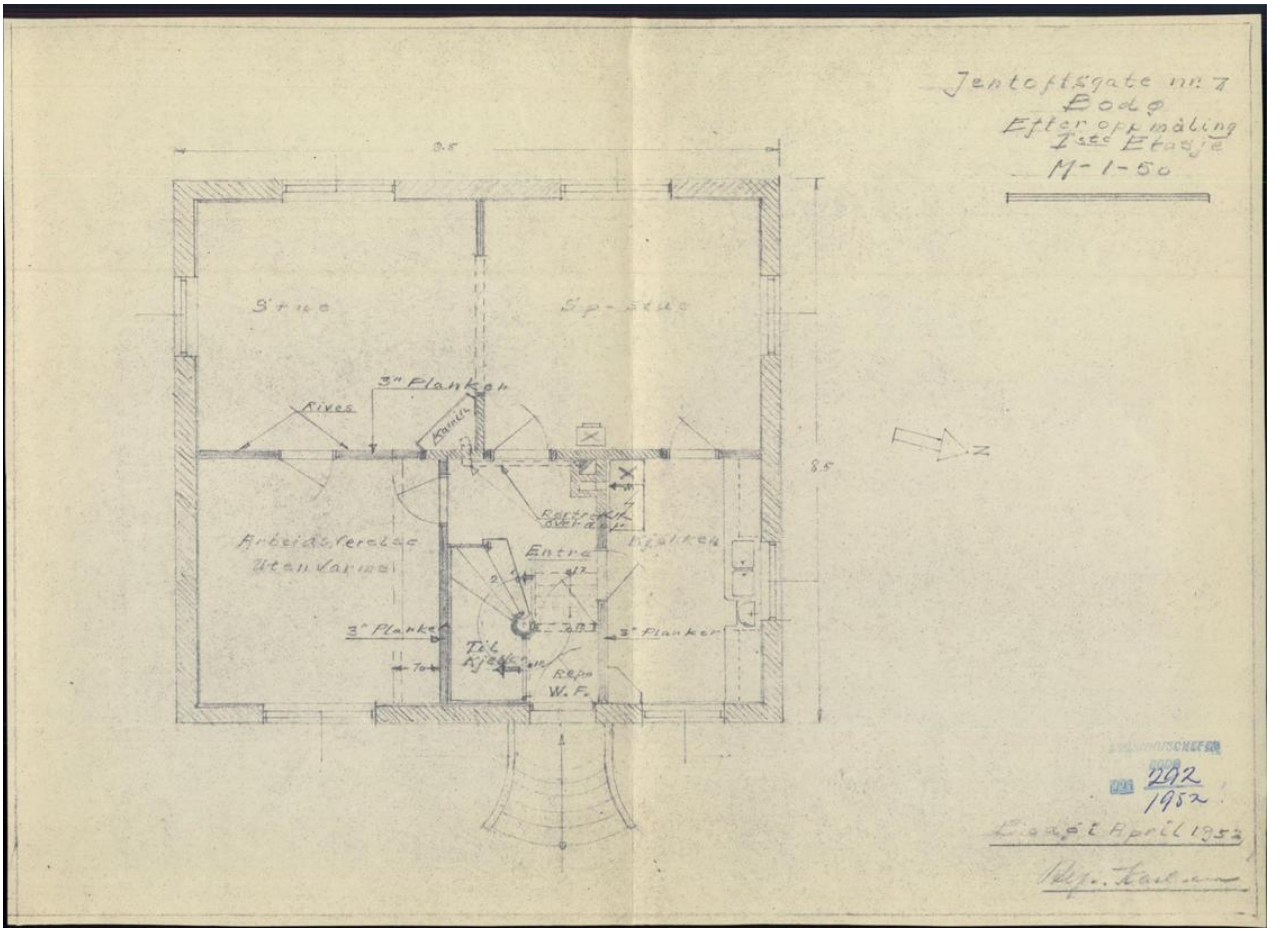
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	138/595	-	-	-	-	-

Etasjer

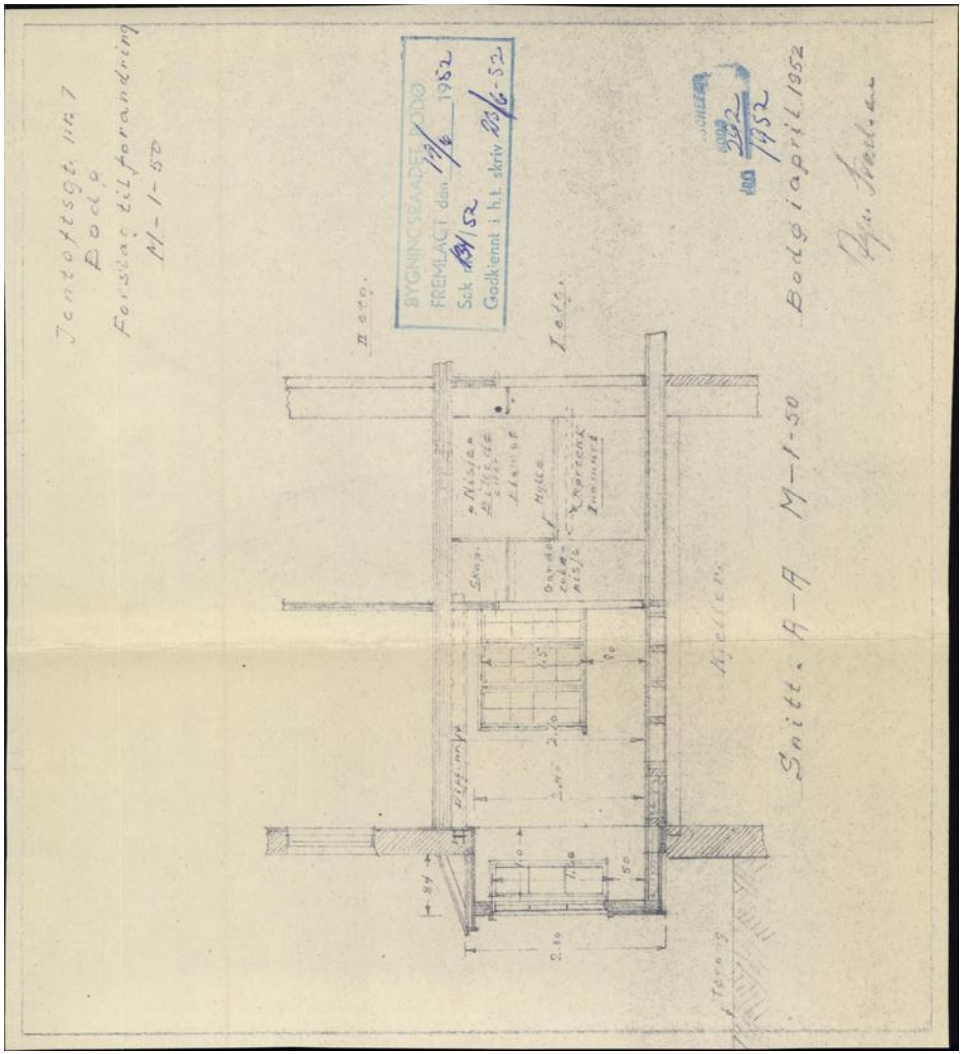
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	16	16	0	0	0

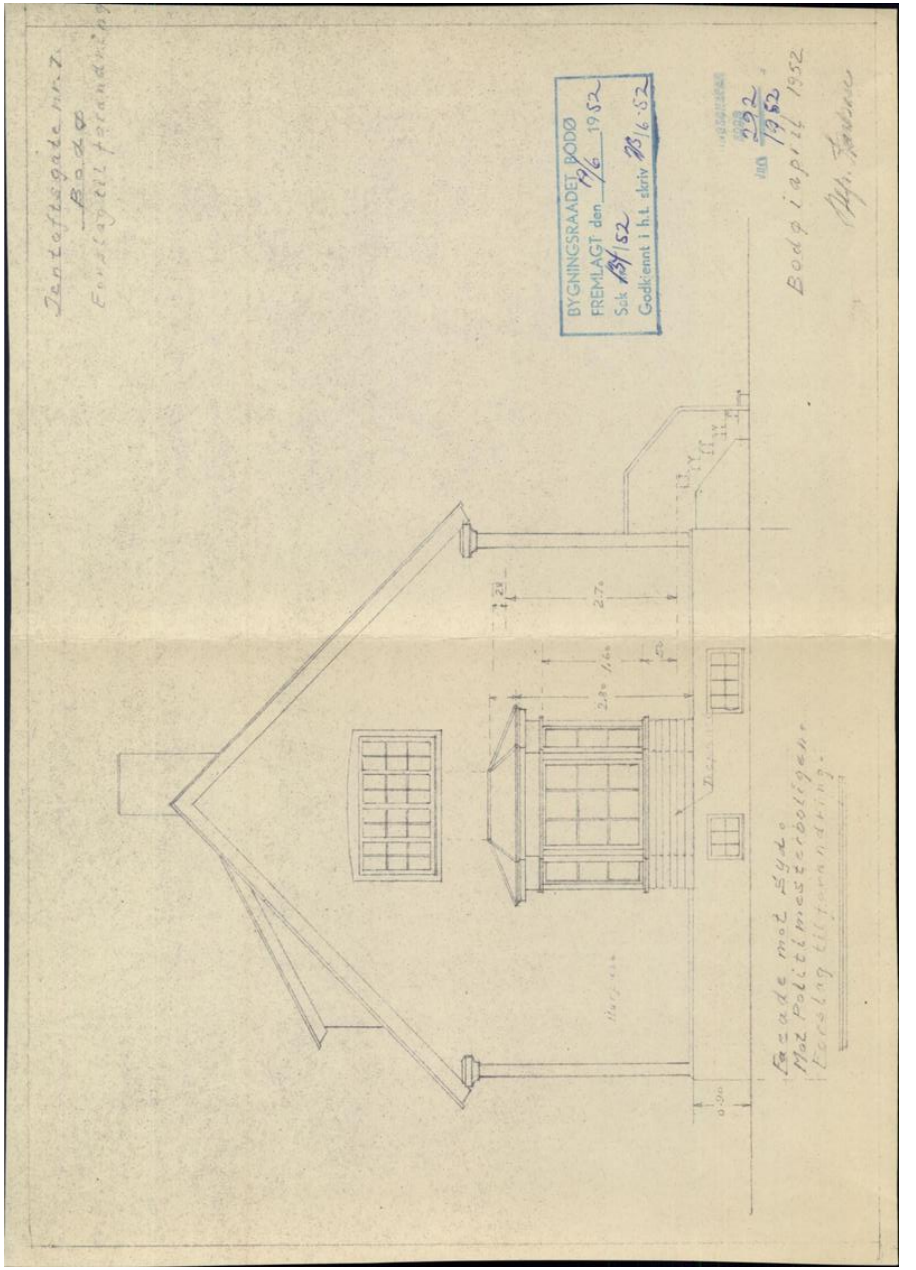

N013Y
138/595 Byggesak Kar
Bodø Byggningsråd
Søk 121/1961.
BYGNINGSSJEFEN
BODØ
188
1961
Parkveien
Tv. Brunstad
garasje
Tertilsnes 7
Målestokk
1:50
Tegn.
Trac.
Kl.
Erstatning for
Erstattet av

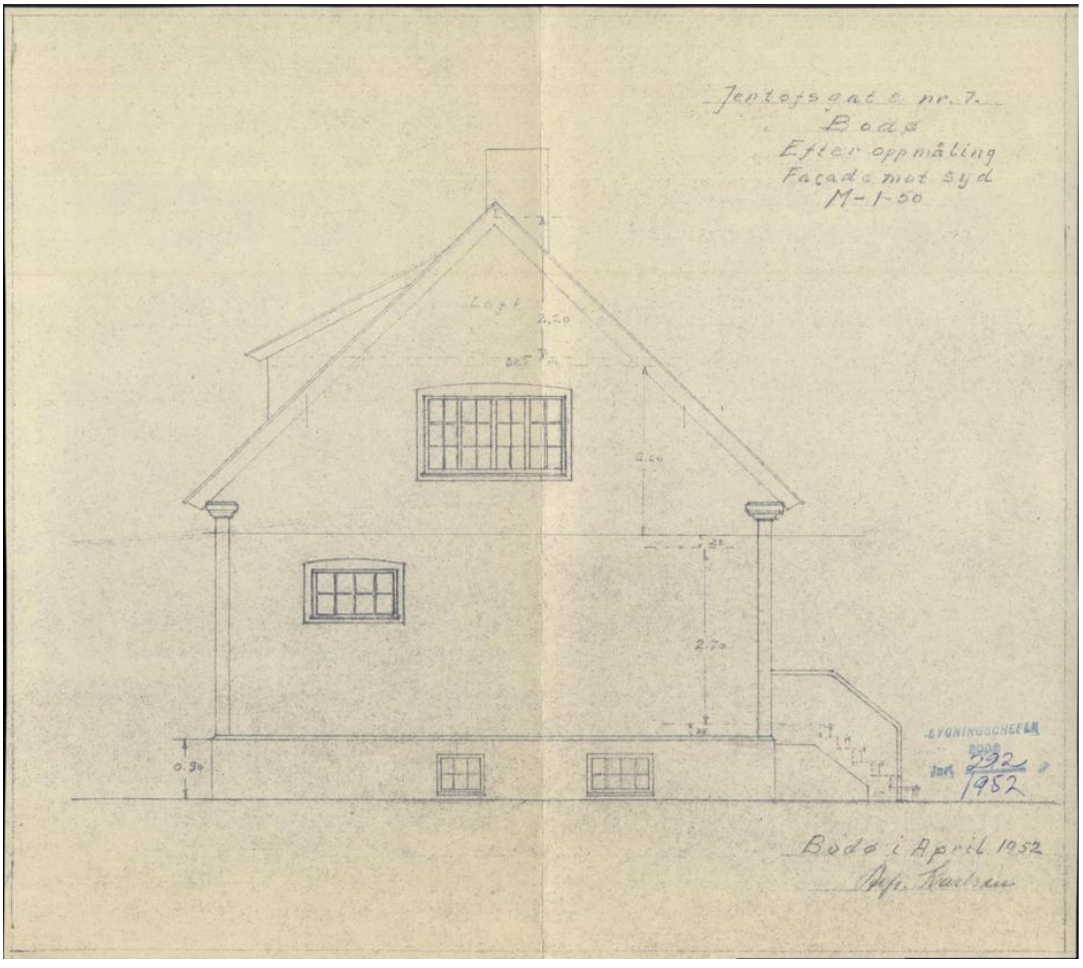




N013V
138/595 Byggesak Teg


Tentoftsgt. nr 7
Bodø
Forslag til forandring
M/ 1-50
BYGNINGSRAADET BODØ
FREMLAGT den 19/6 1952
Søk 191/52
Godkjennt i h.t. skriv 23/6-52
II etg.
I etg.
Kjøkken
Snitt. A-A M-1-50
Bodø i april 1952


Tentoftsgate nr 7
Bodø
Forslag til forandring
BYGNINGSRAADET BODØ
FREMLAGT den 19/6 1952
Søk 191/52
Godkjennt i h.t. skriv 23/6-52
Fasade mot gate
Maz Politimesterboligen
Forslag til forandring.
Bodø i april 1952


Jentoftsgate nr. 7.
Bodø
Etter oppmåling
Façade mot syd
M-1-50
Loft
2,20
2,40
2,70
0,90
BYGNINGSCHEFEN
BODØ
Innk. 232
1952
Bodø i April 1952
Arkp. Knudsen

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bodø

Moloveien 20, 8003 BODØ

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

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/bodoe

482 17 288

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 35-0072/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Jentofts gate 7 8005 BODØ

Betegnelse: Gnr 138, bnr 595 (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