NORDVIK

# Presthaugveien 5A

3 soverom | 104 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

# Presthaugveien 5A

## Innhold


| | |
|---|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 6 | Bilder |
| 26 | Om boligen |
| 36 | Nabolagsprofil |
| 38 | Tilstandsrapport |
| 61 | Egenerklæringsskjema |
| 68 | Andre vedlegg |
| 69 | Vedlegg |
| 111 | Kontaktinfo |
| 114 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 117 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 118 | Budskjema |


Salgsoppgave produsert 14.09.2026









# Nøkkelinformasjon

Innydende selveierleilighet over to etasjer | 3 soverom | Nytt kjøkken | Garasje på ca. 28 m²

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **4 890 000,-** |
| Omkostninger | **123 340,-** |
| Totalpris | **5 013 340,-** |
| Fellesutgifter pr. mnd | **283,-** |
| BRA-i | **104 kvm** |
| Soverom | **3** |
| Boligtype | **Selveierleilighet** |
| Byggeår | **2000** |
| Eierform | **Eierseksjon** |

## Kort fortalt

Velkommen til Presthaugveien 5A!

En romslig selveierleilighet som er mye oppgradert de senere årene. Kjøkkenet ble skiftet i 2025, veggen mellom kjøkken og spisestue er åpnet og leiligheten er malt i moderne fargevalg. Her får du tre soverom, gode oppholdsarealer, sørvendt veranda og terrasse på baksiden, hvor gode solforhold kan nytes på disse - fra morgen til kveld.

I tillegg følger en garasje på 28 m². Her er det fremført strøm for mulig el-billading.

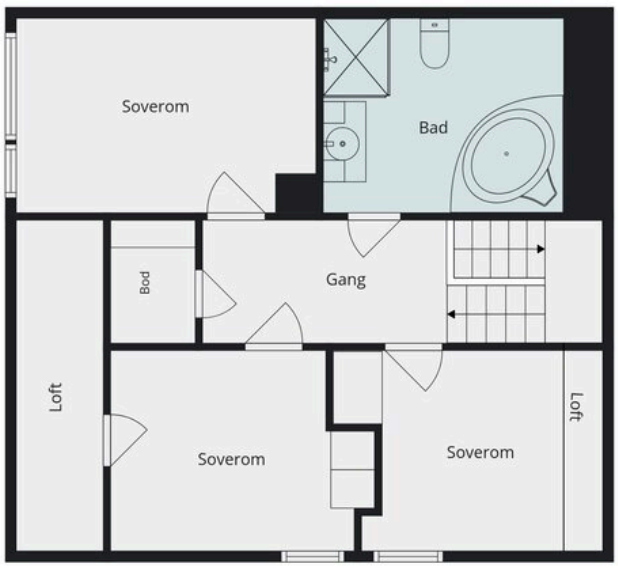
Beliggenheten på Grønnåsen er rolig og uten gjennomgangstrafikk, med tur- og skiløype rett bak boligen. Her er det kort vei til skole, barnehage, butikker, treningssenter og legekontor, samt lett gangavstand til City Nord og sentrum.

Velkommen til en hyggelig visning!

# Planløsning

**2. Etasje**
BRA-i: 62 kvm
Total BRA: 62 kvm




**3. Etasje**
BRA-i: 42 kvm
Total BRA: 42 kvm












































OSO
Electrolux






TOKIO HOTEL
SCREAM






STØV
SUGER
















5

# Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
35-0152/26

**Boligtype og eierform**
Selveierleilighet (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**
Presthaugveien 5A, 8074 BODØ
Gnr 38, bnr 633, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

**Selger**
Emil Andre Sæther

**Kjøpesum og omkostninger**
4 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
122 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
123 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
136 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 013 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 026 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

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

## Om boligen

**Byggeår**
2000

**Etasje**
2

**Antall soverom**
3

**Arealer**
BRA-i: 104 kvm
BRA-e: 28 kvm
Totalt BRA: 132 kvm
TBA: 14 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
2. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Entré, stue m/trapp, kjøkken, vaskerom
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 14 kvm. Balkong

3. etasje:
BRA-i: 42 kvm. Gang m/trapp, bad og tre soverom.
Total BRA: 42 kvm.

Garasje
2. etasje:
BRA-e: 28 kvm. Garasje
Total BRA: 28 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

**Solforhold**
Boligen ligger sørvendt. Ifølge selgers opplysninger er det sol på balkongen utenfor stuen fra tidlig morgen og frem til ca. kl. 16, mens terrassen på baksiden av huset har sol fra ettermiddagen og frem til rundt kl. 19.

**Innhold**
Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder:

Adkomst via utvendig trapp til inngangspartiet.

Fra inngangspartiet går det videre trapp til markterrasse og hage på baksiden av boligen.

2. etasje: Entré, stue med trapp, kjøkken og bad/vaskerom. Fra stuen er det utgang til veranda.

Loft: Gang med trapp, tre soverom, bad og bod.

Garasje på 28 m², ferdigstilt i 2024.

**Standard**
Velkommen til Presthaugveien 5A. En innholdsrik og trivelig selveierleilighet over to etasjer, beliggende i et veletablert boligområde på Grønnåsen. Leiligheten har en god planløsning med oppholdsrommene samlet i 2. etasje, mens loftsetasjen er viet til soverommene og boligens mer private sone.

Adkomsten skjer via utvendig trapp til hovedinngangen. Følger man trappen videre opp kommer man til en terrasse på baksiden av leiligheten og koselig hageareal med mulighet for beplantning.

Entré: Romslig entré med god plass til å henge fra seg yttertøy og oppbevare sko. Videre adkomst til stue, kjøkken og vaskerom.

Stuen er boligens naturlige samlingspunkt og har god plass til både sofagruppe og spisebord. Her er det vedovn som gir ekstra hygge på kjøligere dager. De store vindusflatene gir godt med naturlig lysinnslipp. Fra stuen er det direkte utgang til en sørvendt veranda. Verandaen ligger fint til og har ifølge selger gode solforhold fra morgen til ca. 16:00.

Romslig, lekkert kjøkken - oppgradert i 2025. Kjøkken består av hvite, slette fronter med integrerte håndtak. Innredningen har vinklet laminat benkeplate med underlimt vask, fliser over benken og nedfelt komfyrtopp. Her er det integrert hvitevarer som oppvaskmaskin og frys/kjøleskap, komfyr og mikrobølgeovn. Kjøkkenet ligger naturlig tilbaketrukket fra spiseplassen og stuen.

I denne etasjen finner man også et praktisk vaskerom/bad med flislagt gulv og baderomsplater på veggene. Rommet er innredet med gulvmontert toalett, dusjkabinett, servantinnredning og 200 liters varmtvannsbereder. Oplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. Rommet har balansert ventilasjon.

Fra gangen leder trappen opp til loftsetasjen, hvor leilighetens mer private avdeling er samlet. Her får du tre soverom, gang, bad og en praktisk bod. De tre soverommene oppleves alle romslig, med plass til seng og tilhørende møbler.

Loftsetasjens bad er flislagt og innredet med dusjkabinett og badekar, gulvmontert toalett og servantinnredning. Badet oppleves romslig og har varme i gulv.

Boligen har balansert ventilasjon, med aggregatet plassert på loftsboden. Tilstandsrapporten opplyser at avtrekket fremstår som funksjonelt ved enkel funksjonstest. Varmtvannsberederen er oppgitt til ca. 200 liter og er produsert i 2022.

Til eiendommen følger en nyere garasje på 28 m². Garasjen er registrert med byggeår 2024 og er oppført i trekonstruksjoner med betongstein på taket. Den har leddport med motor, egen dør og fremført strømkurs som kan benyttes til elbillading. Garasjen er ikke tilstandsvurdert i rapporten.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

**Parkering**
Til eiendommen medfølger garasje samt to biloppstillingsplasser tilhørende seksjonen.

Det er montert opplegg i garasjen til elbillading.

**Modernisering og påkostninger**
I henhold til informasjon fra selger:

- Bygd garasje som ble ferdigstilt i 2024.

- Nytt kjøkken i 2025.

- Bygd terrasse i 2026.

- Div. malingsarbeid i blant annet yttergang, kjøkken og stue, samt nye lister gjort i 2024-2026.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Pkt. 1: Selger opplyser at det er utført arbeid på bad/våtrom, både faglært og ufaglært. I tidligere eiers salgsoppgave er det opplyst at veggplater og tak på badet i 1. etasje ble skiftet, samt at det ble montert spotter i taket. Det foreligger etter selgers opplysninger ingen formell dokumentasjon, kvitteringer eller samsvarserklæring for dette arbeidet. Arbeidet ble utført av elektriker som vennetjeneste og rørlegger Willumsen A. Selger kjenner ikke til at tettesjikt, membran eller sluk er fornyet eller oppgradert, og det foreligger ikke dokumentasjon på hvordan våtrommet er bygget opp.

Pkt. 4: Selger opplyser at det er utført arbeid på det elektriske anlegget. El-arbeid i forbindelse med oppussing av kjøkkenet i 2025 ble utført av Nor-El. Det er også montert 20A sikring til fremtidig elbillader, samt foretatt bytte av jordfeilbryter og automat til bad. Selger opplyser at det foreligger samsvarserklæring. Det elektriske anlegget ble kontrollert 24.07.2025.

Pkt. 6: Selger opplyser at det er utført endringer eller byggearbeider etter opprinnelig byggeår. Bodø Snekkerservice bygde garasje, ferdigstilt i 2024. Garasjen er opplyst godkjent. Selger har også bygget ny terrasse bak huset, og opplyser at denne er utført ufaglært.

Pkt. 9: Selger opplyser om oppgradering av oppkjørselen med singel og duk, utført av Alex Haug i 2025. Det er videre opplyst at støttemuren ble byttet i 2020, og at dette etter opplysninger fra tidligere eier ble fagmessig

utført.

Pkt. 10: Det er ikke gjennomført radonmåling på eiendommen etter selgers opplysninger.

Pkt. 13: Selger opplyser at tidligere eier i sin salgsoppgave har opplyst om at det ble gjort utbedringer i 2023 i forbindelse med fuktinntrenging i utebod i underetasjen

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

**Bygningssakkyndig**
Takstmann Ørjan Li AS

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

Bygningen er oppført på byggegrunn av sprengsteinsfylling, med grunnmur i lettklinkerblokker og såleblokk. Yttervegger er utført som bindingsverkskonstruksjon med liggende trekledning. Takkonstruksjonen er utført med A-takstoler i tre og tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløp er i malt metall. Vinduer er malte trevinduer med 2-lags glass. Etasjeskillere er av trebjelkelag. Boligen har elementpipe med vedovn i stuen.

Til boligen følger en nyere garasje på 28 m², oppført i trekonstruksjoner med betongstein på taket. Garasjen har motorisert leddport, egen dør og fremført strøm til mulig elbillading. Garasjen er ikke tilstandsvurdert i rapporten.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger

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

2. Etasje - Vaskerom - Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Overgang sokkelflis mot baderomsplatene er utført på en annen måte enn anbefalt i legge anvisningen.

2. Etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Loft - Bad > Overflater Gulv: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er registrert at en flis har en liten bevegelse, men er ikke sprukket.

Loft - Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Loft - Bad > Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Bygningsdeler som har fått TG3:

Våtrom - 2. Etasje - Overflater Gulv: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Kostnadsestimatet er knyttet til gulvet. Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

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

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

**Innbo og løsøre**
Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende hvitevarer følger IKKE med boligen:
Vaskemaskin, tørketrommel, fryseboks under trappa.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Medfølger ikke: Hvit bokhylle i stue og hvitt vitrineskap på kjøkken. Garasjehyller. Bringebærbusk ved terrassen bak huset.

**Adgang til utleie**
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

# Energi og oppvarming

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

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

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

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

**Oppvarming**
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Ildsted i stuen. Gulvvarme på bad. Forøvrig elektrisk.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

**Informasjon om strømforbruk**
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 19900 kWh (hustanden inkluderer 4 personer). Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

# Økonomi

**Felleskostnader**
Kr 283,- pr. mnd.
Inkluderer: Inkuderer felles ytre forsikring. kr 283,- pr mnd.

Totalt for året/brøk av eiendommen 10 200,-

**Kommunale avgifter**
Kr 20 764,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:

Avløp kr. 5 952,-
Eiendomsskatt kr. 9 531,-
Feiing kr. 440,-
Vann kr. 4 841,-

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

I tillegg kommer renovasjon (IRIS) kr. 4 244,-

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

**Andre utgifter**
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Signal er leverandør. 1488,- pr mnd.

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

**Vannavgift**
Kr 4 841,- pr. 01.01.2026
Informasjon om vannavgift er innhentet fra Bodø kommune.

**Eiendomsskatt**
Kr 9 531,- pr. 01.01.2026
Eiendomsskatt registrert på eiendommen.
Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Dato vedtatt 01.01.2026
Eiendomsstype Formuesgrunnlag: Bolig
Promillesats: 4 ‰
Fritak: Nei

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Bodø kommune.

**Formuesverdi**
Primærbolig: Kr 1 101 137,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 404 547,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen

beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

**TV/Internett/Bredbånd**
Fiber innlagt.

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 430 kvm (Eiertomt)
Opparbeidet tomt med asfaltert vei, gruset inngang, plen og noe beplantning.

**Adkomst**
Det vil bli skiltet med visningsskilt under fellesvisninger.

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

# Områdebeskrivelse

**Beskrivelse av nærområdet**
Boligen har en rolig og attraktiv beliggenhet på Grønnåsen, i et veletablert og hyggelig boligområde uten gjennomgangstrafikk. Her bor du tilbaketrukket fra byens mer hektiske områder, samtidig som du har kort vei til det meste du trenger i hverdagen. Området oppleves trygt og godt, med en fin blanding av barnefamilier, etablerende og godt voksne.

En av de store kvalitetene ved beliggenheten er nærheten til naturen. Marka begynner nærmest rett bak huset, med tur- og skiløype like ved. Herfra er det fine turmuligheter videre inn mot Maskinisten, mens kyststien ligger rundt 15 minutters gange fra boligen. Dette gir svært gode muligheter for å komme seg ut på tur, sommer som vinter - uten å være avhengig av bil.

Samtidig er hverdagen praktisk med kort vei til dagligvarebutikker, skole, barnehage og treningsmuligheter, og Bodø sentrum er enkelt tilgjengelig enten via gange eller kjøring. Nærmiljøet byr dermed på en fin kombinasjon av ro, natur og nærhet til byens servicetilbud.

**Bebyggelse**
Boligområde bestående av blokkbebyggelse og eneboliger.

**Offentlig kommunikasjon**
Dagligvare
Bunnpris Grønnåsen 6 min gange.
Kiwi Alstad 8 min gange.

Offentlig transport
Grønnåsen 6 min gange.
Linje 1 0.4 km
Bodø stasjon 8 min kjøring.
Linje F7, R75 3.8 km
Bodø lufthavn 9 min kjøring.

**Skoler og barnehager**
Skoler
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 7 min gange.
362 elever, 22 klasser 0.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 20 min gange.
21 elever, 9 klasser 1.7 km
Alstad barneskole (1-7 kl.) 21 min gange.
249 elever, 22 klasser 1.8 km
Bodøsjøen skole (1-7 kl.) 24 min gange.
207 elever, 14 klasser 2 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 6 min kjøring.
299 elever, 24 klasser 3.2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 8 min kjøring.
Bodø videregående skole 10 min kjøring.
1316 elever, 73 klasser 4.7 km

Barnehager
Grønnåsen barnehage (1-5 år) 4 min gange.
31 barn 0.3 km
Alsgård Fus barnehage (1-5 år) 9 min gange.
86 barn 0.7 km
Bamsebo barnehage (1-6 år) 8 min gange.
25 barn 0.7 km

Sport
Grønnåsen 6 min gange.
Bodin leir gymsal 9 min gange.
Just Padel Bodø 8 min gange.
SKY Fitness Alstad 9 min gange.
Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100
Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100
Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100
Støynivået
Lite støynivå 89/100
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

«Barnevennlig og skole i nærmiljøet, naturen er nær, og ikke lang vei til byen» Sitat fra en lokalkjent

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 04.06.2003 for Presthaugveien 3-5.

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

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 11.06.1990 som stemmer med dagens bruk. Det foreligger også bygningstegninger for garasje datert 11.05.2006. Megler har ikke funnet ferdigattest for garasjen.

Kjøper overtar ansvar, kostnad og risiko knyttet til manglende ferdigattest for garasjen, herunder eventuell oppfølging overfor kommunen og eventuelle krav til dokumentasjon, ferdigstillelse eller godkjenning.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med fremlagt byggesaksdokumentasjon og avklare eventuelle spørsmål med kommunen før bud inngis.

**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 boligformål. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034" og "Kommuneplanens arealdel 2026 - 2038" kan mottas med henvendelse til megler.

**Boplikt**
Det er ikke boplikt for eiendommen.

**Driveplikt**
Det er ikke driveplikt for eiendommen.

**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.

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

14.07.2023 - Dokumentnr: 759895 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 56/89

**Legalpant**
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

# Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

**Overtagelse**
Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Selger opplyser at boligen kan være klar for overtakelse rundt 1. november.

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

**Sentrale lover**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er".  Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

**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 Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

form.

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

**Andre forsikringer**
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 30 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 7 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 19 000,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/privatvisning kr. 1 500 per. stk

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale ca. kr. 97 300,- 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 15. september 2026

**Ansvarlig megler**
Karoline Nyheim, Eiendomsmegler
Tlf. 99376337

**Meglerforetaket**
Nordvik Bodø
Moloveien 20

8003 BODØ
Juridisk navn: Nordland Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917842779

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

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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

# Presthaugveien 5A

Nabolaget Grønnåsen/Bjørkåsen - vurdert av 72 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Grønnåsen skole (1-7 kl.)**<br>362 elever, 22 klasser | 7 min<br>0.5 km |
| **Alberthaugen skole (5-10 kl.)**<br>21 elever, 9 klasser | 20 min<br>1.7 km |
| **Alstad barneskole (1-7 kl.)**<br>249 elever, 22 klasser | 21 min<br>1.8 km |
| **Bodøsjøen skole (1-7 kl.)**<br>207 elever, 14 klasser | 24 min<br>2 km |
| **Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)**<br>299 elever, 24 klasser | 6 min<br>3.2 km |
| **Norges Toppidrettsgymnas Bodø** | 8 min |
| **Bodø videregående skole**<br>1316 elever, 73 klasser | 10 min<br>4.7 km |

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Grønnåsen**<br>Linje 1 | 6 min<br>0.4 km |
| **Bodø stasjon**<br>Linje F7, R75 | 8 min<br>3.8 km |
| **Bodø lufthavn** | 9 min |

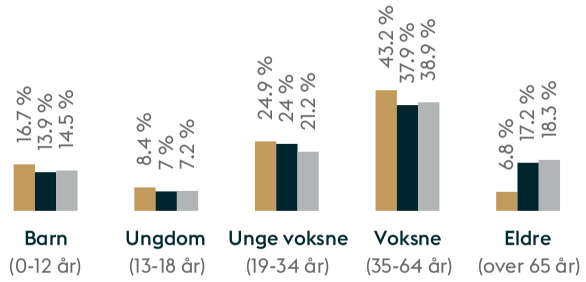
## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Grønnåsen barnehage (1-5 år)**<br>31 barn | 4 min<br>0.3 km |
| **Alsgård Fus barnehage (1-5 år)**<br>86 barn | 9 min<br>0.7 km |
| **Bamsebo barnehage (1-6 år)**<br>25 barn | 8 min<br>0.7 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| **Bunnpris Grønnåsen** | 6 min |
| **Kiwi Alstad** | 8 min |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grønnåsen/Bjørkåsen | 1 888 | 934 |
| Bodø | 42 453 | 22 434 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

### Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

### Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

### Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

## Sport

| | |
|---|---|
| ⚽ Grønnåsen | 6 min |
| ⚽ Bodin leir gymsal | 9 min |
| Just Padel Bodø | 8 min |
| SKY Fitness Alstad | 9 min |

*«Barnevennlig og skole i nærmiljøet, naturen er nær, og ikke lang vei til byen»*

— Sitat fra en lokalkjent

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

### Støynivået
Lite støynivå 89/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100




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

# Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Presthaugveien 5 A, 8074 BODØ

BODØ kommune

gnr. 38, bnr. 633, snr. 1

**Sum areal alle bygg: BRA: 132 m² BRA-i: 104 m²**



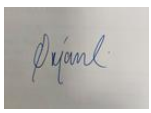
**Befaringsdato:** 02.03.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1626 **Eiendomsverdi ref nr:** CO9777

**Foretak:** Takstmann Ørjan Li AS **Takstingeniør:** Ørjan Li

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

## Takstmann Ørjan Li AS

**Rapportansvarlig**



Ørjan Li

oerjanli@online.no

971 70 782

Norsk takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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




**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.




**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.




**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.




**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.




**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leilighet over to etasjer. Tre soverom, bad og vaskerom med toalett og dusjkabinett. Nytt kjøkken.

STANDARD FORØVRIG:
Parkett og fliser i yttergang. Malte veggflater. Takplater, trepanel og malt trepanel.

OPPVARMING:
Ildsted i stuen. Gulvvarme på bad.

VENTILLASJON:
Balansert anlegg, Villavent. Åpningsbare vinduer.

**Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2000**

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Ved yttergang er vaskerom med fliser på gulv og baderomsplater på veg. Vaskerommet er innredet med gulvmontert toalett, dusjkabinett. Ny bereder, 200 liter, opplegg for vaskemaskin og gjort plass til tørketrommel. Helstøpt servantinnredning, 60 cm med lys over speilskapet.

Bad
Flislagt bad på loftet med dusjkabinett og badekar. Gulvmontert toalett og en helstøpt servantinnredning i lakkert tre utførelse.

KJØKKEN Gå til side

Huseier har byttet kjøkkeninnredning og denne er med hvite slette fronter og integrerte håndtak. Vinklet laminat benkeplate med underlimt vask i kunst stoff. nedfelt komfyrtopp. Integrert oppvaskmaskin og integrert frys/kjøleskap. Komfyr og mikrobølgeovn i høyskap.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

**Boligbygg med flere boenheter**

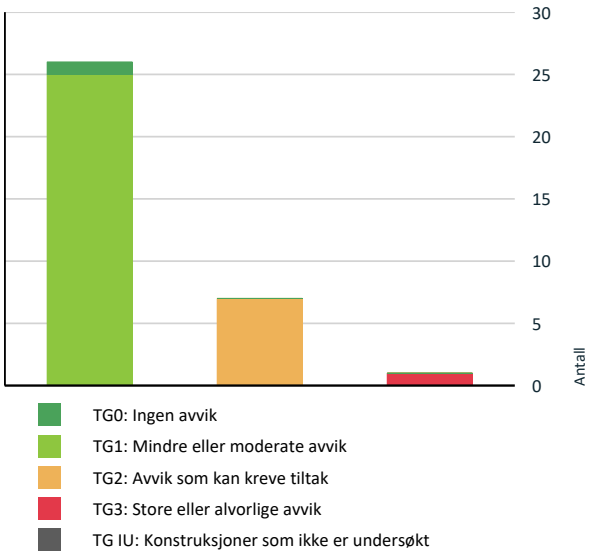
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

**Garasje**

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

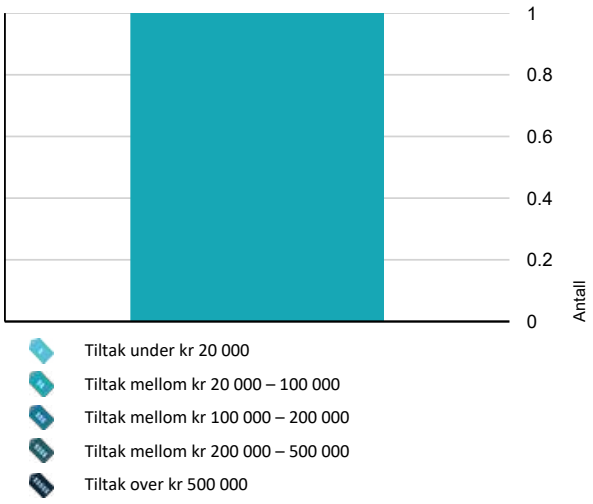
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

- **Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**
2000

**Kommentar**
Eier

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det var snø på taket og ikke mulig å befare eller besiktige dette.

### TG 1 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**

Takrenner og nedløp i malt metall.

### TG 1 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### TG 1 Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har teak hovedytterdør, malt på innside. Tilkoblet elektronisk lås.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Sørvendt veranda i trekonstruksjoner med utgang fra stuen. Utsikt over foranliggende bebyggelse. Gode solforhold. I 2026 laget en utvidelse en terrasse ved ytterdøren.

## TG 1 Utvendige trapper

**Beskrivelse**

Etablert en rettløpstrapp opp til hoveddøren. Gelender, men ikke håndløper. Trapp videre opp til bakhagen, hvor det ikke er gelender opp dit.



## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

**Beskrivelse**

Overflatene er i vanlig god stand. Knirk i enkelte gulv. Løse flisfuger i entre.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

## TG 1 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Boligen har elementpipe. Synlig skorstein pålimt fliser. Tilkoblet ovn for fast brensel i stuen. Sort Jøtul.

# Tilstandsrapport



### TG 1 Innvendige trapper

**Beskrivelse**

Boligen har malt tretrapp.



### TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > VASKEROM

### Generell

**Beskrivelse**

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

### 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

**Vurdering av avvik:**

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

Overgang sokkelflis mot baderomsplatene er utført på en annen måte enn anbefalt i legge anvisningen.

**Konsekvens/tiltak**

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

# Tilstandsrapport

Dusjkabinettet sikrer mot vannskader på overflater.



## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 3 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er motfall mot sluk, og er målt til omtrent -10 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 60.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**

- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Kostnadsestimatet er knyttet til gulvet.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

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



# Tilstandsrapport

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

**Beskrivelse**

Ved yttergang er vaskerom med fliser på gulv og baderomsplater på veg. Vaskerommet er innredet med gulvmontert toalett, dusjkabinett. Ny bereder, 200 liter, opplegg for vaskemaskin og gjort plass til tørketrommel. Helstøpt servantinnredning, 60 cm med lys over speilskapet.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

**Beskrivelse**

Det er balansert ventilasjon.



2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

**Beskrivelse**

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



LOFT > BAD

**Generell**

**Beskrivelse**

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

LOFT > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Veggene har fliser. Taket har trepanel.

LOFT > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 10 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 60.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er registrert at en flis har en liten bevegelse, men er ikke sprukket.

**Konsekvens/tiltak**
• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

LOFT > BAD

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er 2 plastsluker, synlig membran, men allikevel ukjent tettesjikt/membran.

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

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





LOFT > BAD

## TG 2 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Flislagt bad på loftet med dusjkabinett og badekar. Gulvmontert toalett og en helstøpt servantinnredning i lakkert tre utførelse.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Mye riss/krakelering på servantoverflaten.

**Konsekvens/tiltak**
• Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

# Tilstandsrapport





LOFT > BAD

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er balansert ventilasjon.

LOFT > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

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



## KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

Huseier har byttet kjøkkeninnredning og denne er med hvite slette fronter og integrerte håndtak. Vinklet laminat benkeplate med underlimt vask i kunst stoff. Kjøkkenplate over benkNedfelt komfyrtopp. Integrert oppvaskmaskin og integrert frys/kjøleskap. Komfyr og mikrobølgeovn i høyskap.

**Årstall:** 2026 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

# Tilstandsrapport

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rør-skap. Stoppekrane i vannskapet på vaskerommet.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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



### TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av plast.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Boligen har balansert ventilasjon, denne er plassert på loftsboden. Avtrekket fremstår som funksjonelt basert på enkel funksjonstest av dette. Det er ikke foretatt kontroll av luftmengder eller innregulering. Tilstedeværelse og tilkobling til felles avtrekkssystem er vurdert ut fra synlige forhold.

### TG 1 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Årstall:** 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

# Tilstandsrapport



## Elektrisk anlegg

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

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

**Beskrivelse**

400 volt anlegg. Fremlagt strøm ned til garasjen, som kan benyttes til el-bil ladder. Det er fremlagt ledning fra sokkel list på bad uten at denne er fuget i gjennomslaget.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Nei**
4. 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**
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

7. 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**
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

9. 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**
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**

# Tilstandsrapport

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.  Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

### TG 0 Terrengforhold

**Beskrivelse**

Skrånende terreng.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

**Beskrivelse**

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

### Helse, miljø og sikkerhet

**Vurdering av avvik:**

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

**Konsekvens/tiltak**

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**

**Byggeår**
2025

**Kommentar**
Eier

**Standard**
Ny garasje i trekonstruksjoner, og betongstein på taket Leddport og motorstyrt heis. Egen dør og fremlagt strøm kurs til el-bil ladder

**Vedlikehold**

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

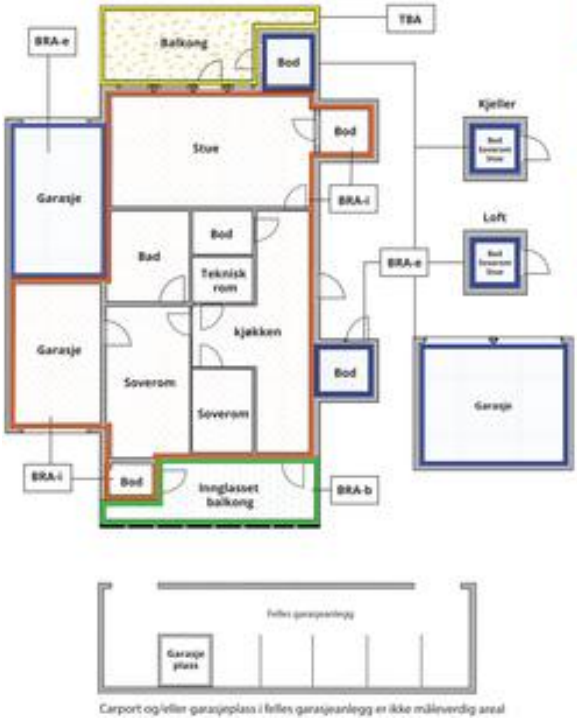
## Hva er måleverdig areal?

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.






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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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

## Boligbygg med flere boenheter

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 2. Etasje | 62 | | | 62 | 14 |
| Loft | 42 | | | 42 | |
| **SUM** | **104** | | | | **14** |
| **SUM BRA** | **104** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 2. Etasje | Entré, stue m/trapp, kjøkken, vaskerom | | |
| Loft | Soverom, soverom 2, soverom 3, gang m/trapp, bad | | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | | 28 | | 28 | |
| **SUM** | | **28** | | | |
| **SUM BRA** | **28** | | | | |

### Romfordeling

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

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Boligbygg med flere boenheter** | 104 | 0 |
| **Garasje** | 0 | 28 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 02.3.2026 | Ørjan Li | Takstingeniør |
| | Emil André Sæther | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1804 BODØ | 38 | 633 | | 1 | 430.5 m² | Infoland | Eiet |

**Adresse**
Presthaugveien 5 A

**Hjemmelshaver**
Sæther Emil André

**Eierandel**
59 / 89

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen er beliggende på Grønnåsen, rett øst for Bodø. Nærområde er bestående av tett boligbebyggelse. Tomten er bebygget med vertikaldelt halv tomannsbolig, hvor underetasjen er egen seksjon, seksjon 2. Denne takstenhet utgjør seksjon 1 med arealer fordelt over en etasje samt loftsetasje. Tilhørende ny garasje. Skole i nærheten.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 12.09.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 11.09.2026 | |
| 2 | 13.09.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

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

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

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

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

**PRESISERINGER**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

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

**BEFARINGEN**

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

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

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

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

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

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

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

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

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

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

**PERSONVERN**

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

# Signing Information 

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Emil André Sæther | 9578-5997-4-7090 | 2026-09-12 13:27:44 |

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

# Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
12. sep. 2026

Oppdragsnummer
35-0152/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Presthaugveien 5A, 8074 BODØ

**Meglerfirma**
Nordvik Bodø

**Selgere**
Emil Andre Sæther

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
2. oktober 2023

**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: 1553189
Forsikret i: If 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:** I salgsoppgaven fra tidligere eier står det at veggplater og tak ble skiftet på badet i 1. etg, samt montert spotter i taket. Det foreligger ingen formell dokumentasjon, kvitteringer eller samsvarserklæring på dette arbeidet. Arbeidet ble utført av elektriker (vennetjeneste) og rørlegger Willumsen A.

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

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

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

**Foreligger det en samsvarserklæring?**

Ja

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Vaskerom + stue tak ble gjort av tidligere eier (vennetjeneste av elektriker med el-grad). El-arbeid i forbindelse med oppussing av kjøkken i 2025 utført av Nor-El. I tillegg ble det montert sikring 20A til fremtidig El-bil ladder + bytting av jordfeilbryter og automat til bad. Til jordfeilautomat.

---

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

Ja

**Når ble kontrollen utført?** 24.07.2025

---

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

Nei

**Eventuell kommentar:** Sikring til fremtidig El-bil lader er montert i 2025.

---

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

Nei

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

**Var tiltaket søknadspliktig?**

Ja

**Har arbeidet blitt godkjent?**

Ja

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Bodø Snekkerservice bygde garasje som var ferdig i 2024. Har bygd ny terrasse bak huset. Ufaglært.

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av oppkjørsel med singel og duk. Arbeid utført av Alex Haug i 2025. Støttemur byttet i 2020. Fagmessig utført etter opplysninger fra tidligere eier.

**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)**

Ja

**Beskriv:** Tidligere eier har i sin salgsoppgave opplyst om at det ble gjort utbedringer i 2023 angående fuktintregning i utebod i underetasjen.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

## Offentlige og private forhold

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

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?** Salgsoppgave 2023.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

## Boligen selges med boligselgerforsikring

**Selger har kjøpt boligselgerforsikring.**

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

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

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

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

**Oppdragsnummer: 35-0152/26**

# Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato |
| --- | --- |
| **Emil André Sæther** | **2026-09-12** |

Identifikasjon

Emil André Sæther

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

BODØ KOMMUNE
Plankontoret, Byggesaksseksjonen

808XW
38/632 Byggesak Fer

Gunvald Johansen AS

Påls vei
8001 Bodø

Dato: 04.06.2003
Saksbehandler: Stein Røsten
Telefon direkte: 75 55 53 64
Deres ref.:
Løpenr.: 30661/03
Saksnr./vår ref.: 03/4260
Arkivkode:

# Ferdigattest

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

Byggeplass: Presthaugveien 3-5, 8013 Bodø Eiendom: 38/632-633
Ansvarlig samordner: Gunvald Johansen AS
Ansvarlig søker: Gunvald Johansen AS

Ferdigattest gis etter anmodning datert 20.05.2003, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

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

Med hilsen

Monica [illegible]

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

**Plankontoret, Byggesaksseksjonen**
**Postadresse:**
Postboks 543, 8001 Bodø,
**Besoksadresse:**
Herredshuset, 8010 Bodø
**Telefoner:**
**Sentralbord:** 75 55 50 00
**Ekspedisjon:** 75 55 53 40
**Telefax:** 75 55 53 48
**Elektroniske adresser:**
postmottak@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no
**Orgnr.:**
972 418 013
**Bankkonto:**
4500 55 00080

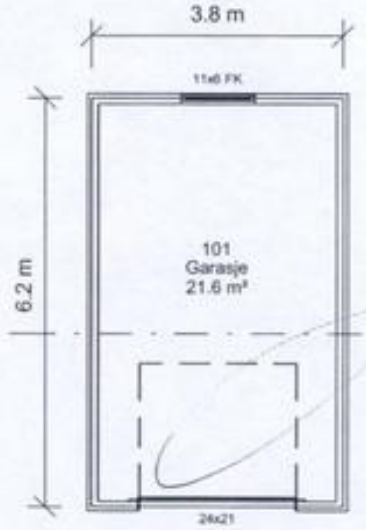
Vedlegg nr
E - 2

} 37.000 —, {ca. 70.000...} {"Protector" takstein...}

Type 1

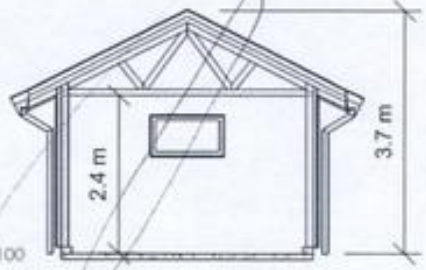
(60 cm. 90 cm hjørne isolasjon...)






Målestokk 1:100

| | |
|---|---|
| Areal: | 21,6 m² |
| Lengde: | 6,2 m |
| Bredde: | 3,8 m |
| Mønehøyde: | 3,7 m |
| Innvendig høyde: | 2,4 m |
| Takvinkel: | 27° |




Målestokk 1:100

K0KCM / 33618694 Geomatikk
38/632/0/0 Tegninger

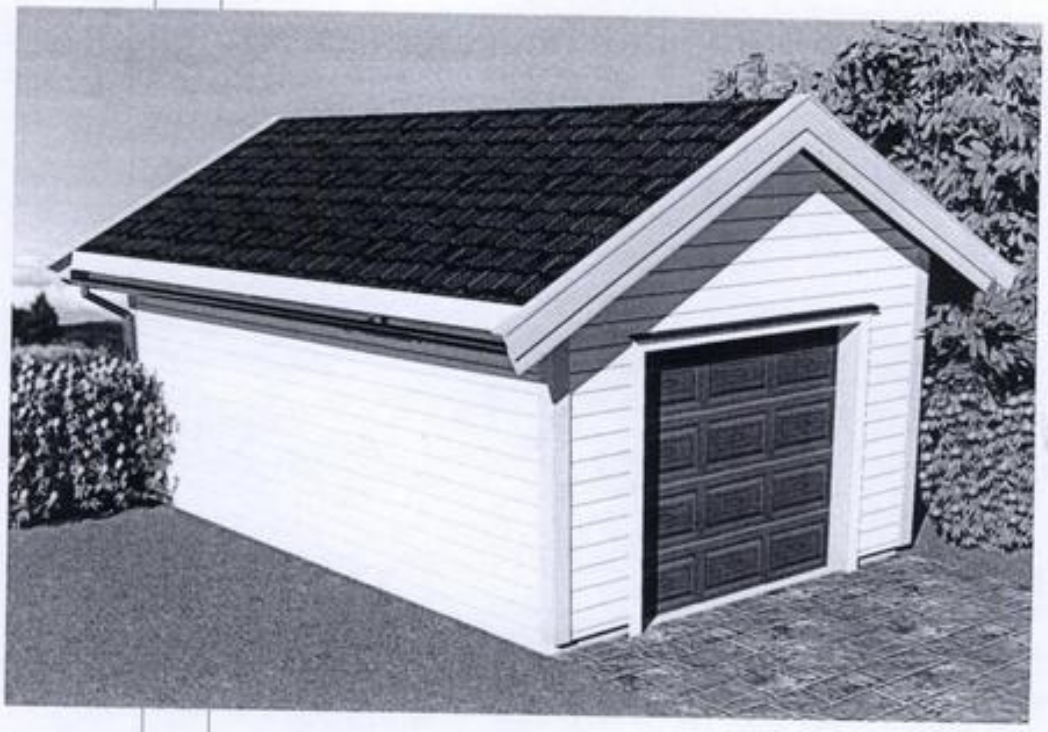
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
11 MAI 2006

Vedlegg nr
E. 1

PROFF

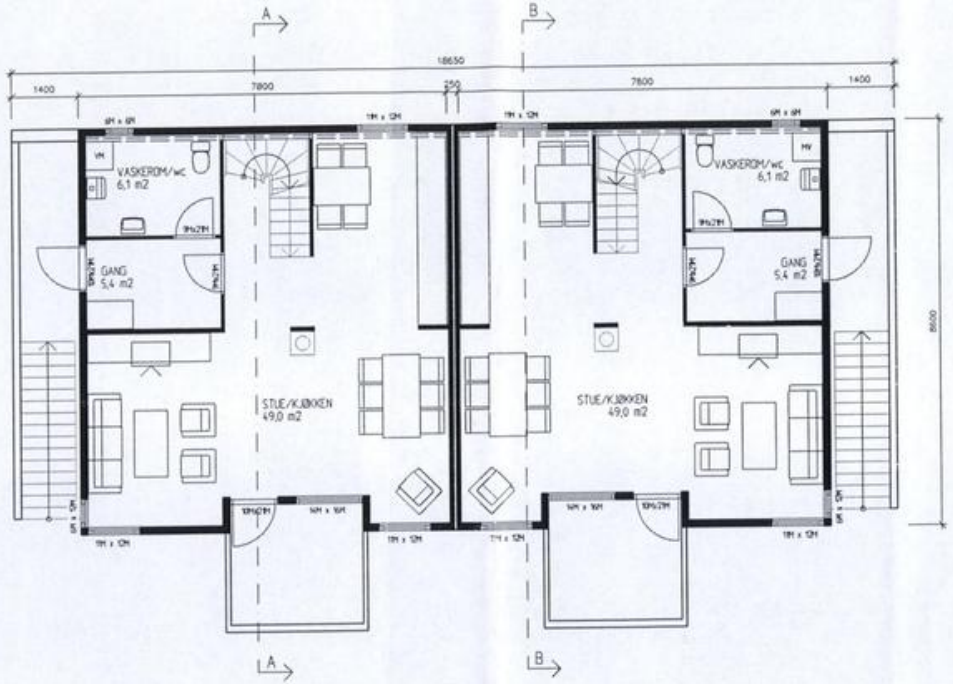
# Type 1

Vår enkleste garasje, som med takstein, saltak og liggende panel passer inn i de fleste miljøer.



BODØ KOMMUNE
Byggesaksk...
11 MAI 2006

808XU
38/632 Byggesak Teg




Plan hovedetasje

BRA; 4 roms leilighet = 105,8 m2
BRA; Loft = 44,17 m2
BRA; Hovedplan = 61,64 m2

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
11 JUNI 1999

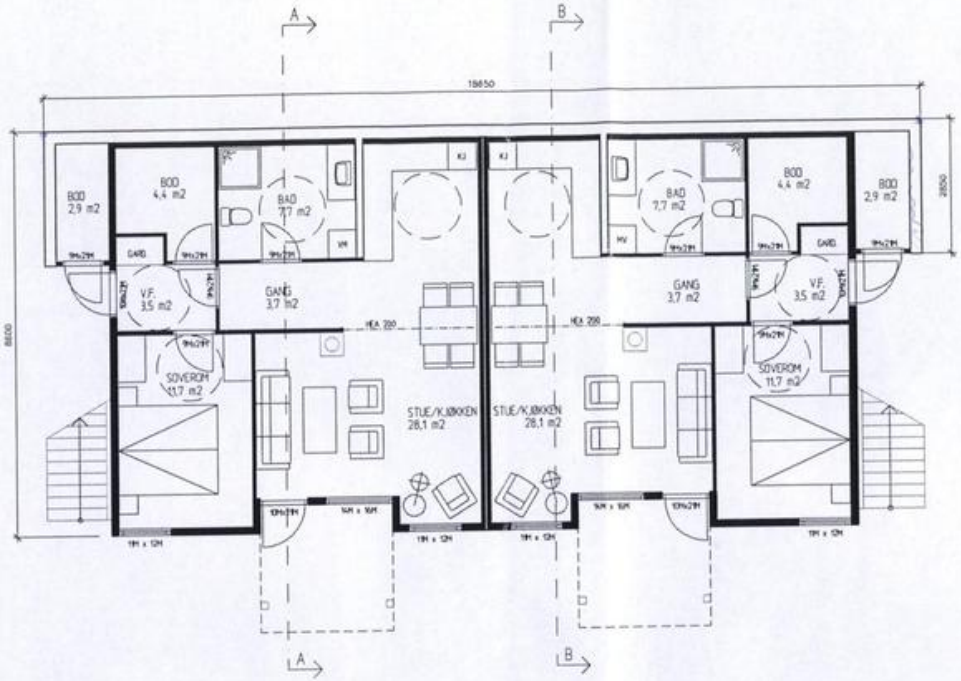
Hustype; Vågøy

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

1:100

Byggmester

Grønåsen 2




Plan sokkeletasje

BRA; 2 roms sokkelleilighet = 63,0 m2

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
11 JUNI 1999

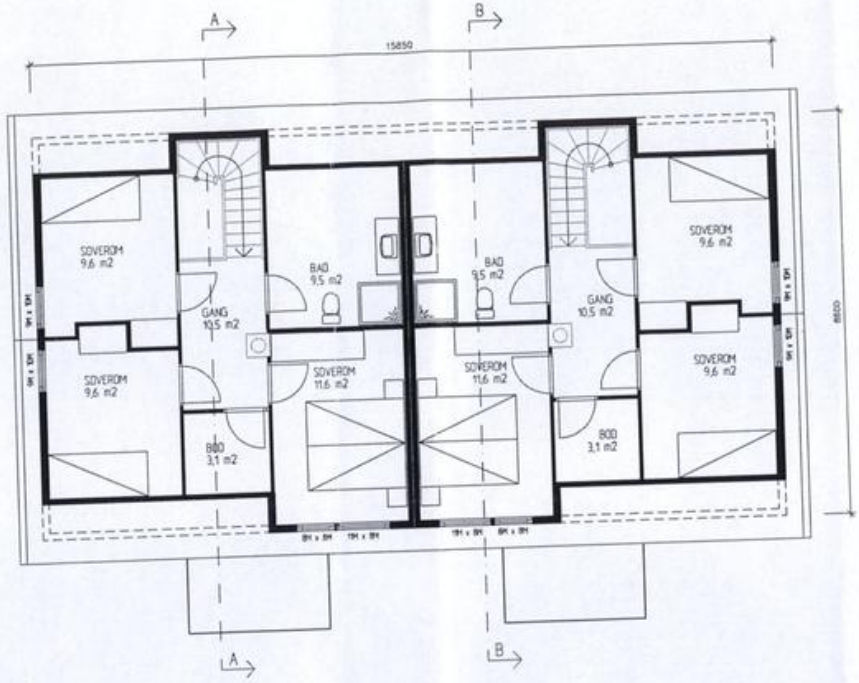
Hustype; Vågøy

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

1:100

Byggmester

Grannåsen 2




Plan loftsetasje

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
11 JUNI 1999

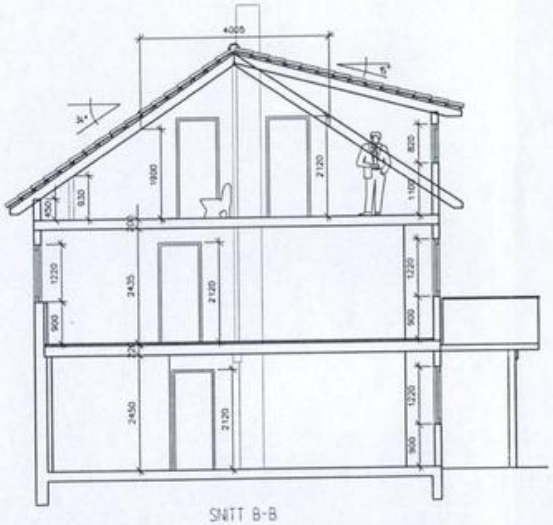
DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

Hustype; Vågøy

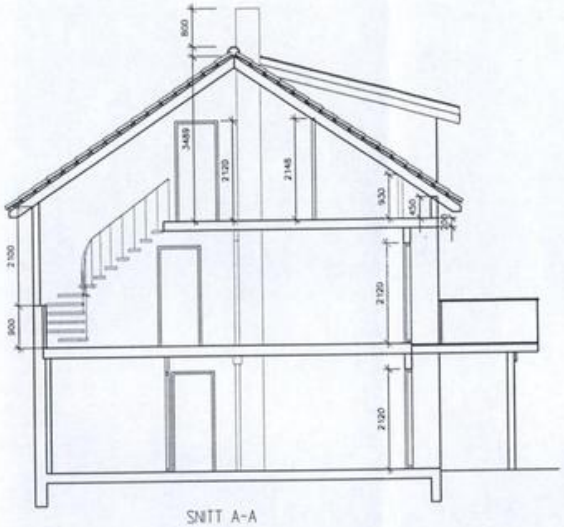
Grannåsen 2

1:100

Byggmester




SNITT B-B



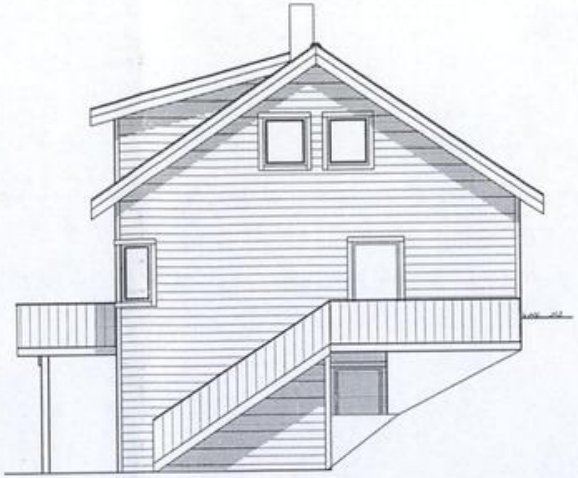

SNITT A-A

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
11 JUNI 1999

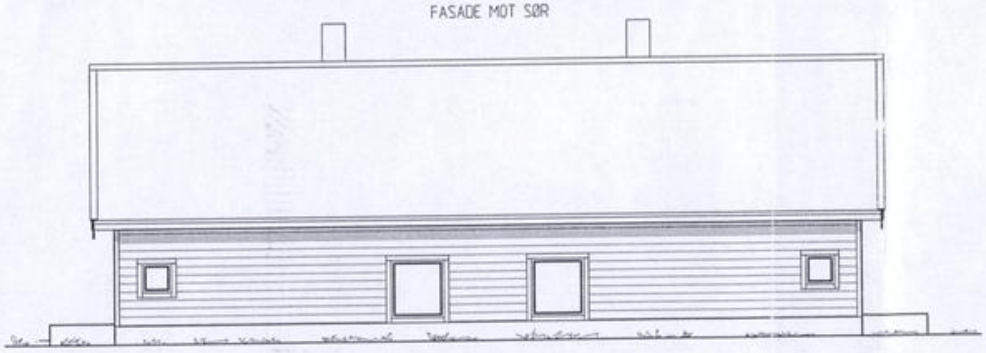
VEDLEGG NR. 7



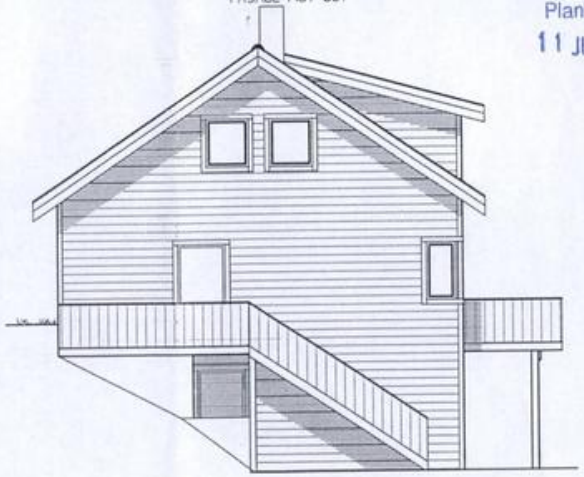
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
11 JUNI 1999

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 (Seksjon)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 14.07.2023 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 19.09.2025 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | |
| Sameiebrøk | 56/89 | Bruk av grunn | ( ) |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Seksjonering<br>Seksjonering | 03.07.2023<br>11.07.2023 | 2023/4547 | Tinglyst<br>18.07.2023 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| SÆTHER EMIL ANDRÉ<br>[redacted]**** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Presthaugveien 5A<br>8074 BODØ | Bosatt (B) |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Presthaugveien 5A | H0101 | 38/633/0/1 | 108 | 4 | 1 | 1 | Kjøkken |

## Adresse

### Vegadresse: Presthaugveien 5 A

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 8074 BODØ | Kirkesogn | 10010202 Bodin |
| Grunnkrets | 609 Grønnåsen | Tettsted | 7501 Bodø |
| Valgkrets | 1 Sentrum | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 187092426 | | Andre småhus m/3 boliger el fl (136) | Tatt i bruk (TB) | 04.04.2000 |

### 1: Bygning 187092426: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 04.04.2000

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 172 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 172 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 2 |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Rammetillatelse | 11.06.1999 | 30.11.2004 | |
| Igangsettingstillatelse | 11.07.1999 | 30.11.2004 | |
| Tatt i bruk | 04.04.2000 | 30.11.2004 | |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Presthaugveien 5A | H0101 | 38/633/0/1 | 108 | 4 | 1 | 1 | Kjøkken |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 47 | 0 | 47 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 61 | 0 | 61 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 1 | 64 | 0 | 64 | 0 | 0 | 0 |

## *Seksjonert eiendom: Grunneiendom 38/633*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 430.5 |
| Etablert dato | 14.03.2000 | Historisk oppgitt areal | 431 |
| 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
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

### *Teiger*

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 7462667.05 | 476634.53 | 0 | Ja | 430.5 | |

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

Dato: 11.09.2026

## RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.38.633.0.1
Adresse: Presthaugveien 5 A
Eierkontakt: Sæther Emil André

Kommunale renovasjonavgifter for år 2026: kr 4 244,24 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 11.09.2026

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

**Mvh**
**Iris Kundesenter**

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

BODØ KOMMUNE
POSTBOKS 319

8001 BODØ

# *FAKTURA - AVTALEGIRO*

SÆTHER EMIL ANDRÉ
PRESTHAUGVEIEN 5A
8074 BODØ

| | |
|---|---|
| Fakturanummer | 100816690 |
| Kundenummer | 11846097 |
| Fakturadato | 26.08.2026 |
| **Forfallsdato** | **20.09.2026** |

**Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro**

| | |
|---|---|
| **Belastet beløp** | **4939,00** |
| Utsteder | Kommunale eiendomsgebyr |
| Organisasjonsnummer | 972418013MVA |
| | *Foretaksregisteret* |
| Vår ref. | |
| Telefon | 75555000 |
| Deres ref. | |

Eiendom 38/633/0/1/2426 - Presthaugveien 5 A
Eier SÆTHER EMIL ANDRÉ

| GEBYRTYPE | GRUNNLAG | ENH. | PRIS | ANDEL | FRA-TIL DATO | TERMINBELØP | MVA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| EIENDOMSSKATT BOLIG | 2382800,00 | Prom | 4,00 | 1/1 | 010726-300926 | 2382,75 | |
| ABON.GEBYR VANN BOLIG | 1,00 | stk | 836,50 | 1/1 | 010726-300926 | 209,12 | 15% |
| VANNGEBYR AREAL | 108,00 | M2 | 27,32 | 1/1 | 010726-300926 | 737,64 | 15% |
| ABON.GEBYR AVLØP BOLIG | 1,00 | Stk | 987,80 | 1/1 | 010726-300926 | 246,95 | 15% |
| AVLØPSGEBYR AREAL | 108,00 | M2 | 34,17 | 1/1 | 010726-300926 | 922,59 | 15% |
| FEIE-/TILSYN BOLIG | 1,00 | Løp | 491,00 | 1/1 | 010726-300926 | 122,75 | |

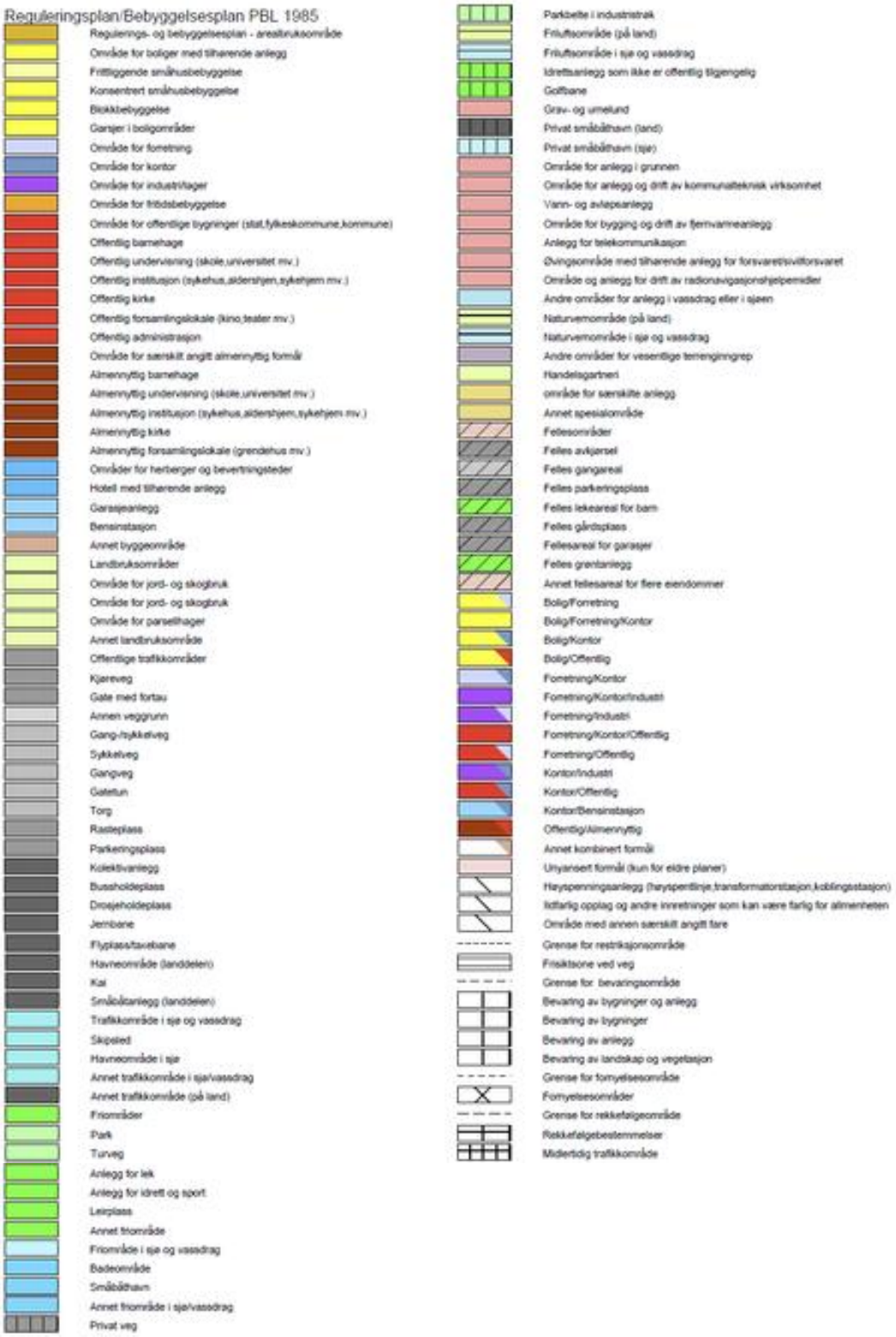
Grunnlag MVA middel sats: 2116,30, MVA: 317,45

| | |
|---|---|
| **Netto** | **4621,80** |
| **MVA** | **317,45** |
| **Øreavrunding** | **-0,25** |
| | **4939,00** |
| **Belastes avtalegiro** | |

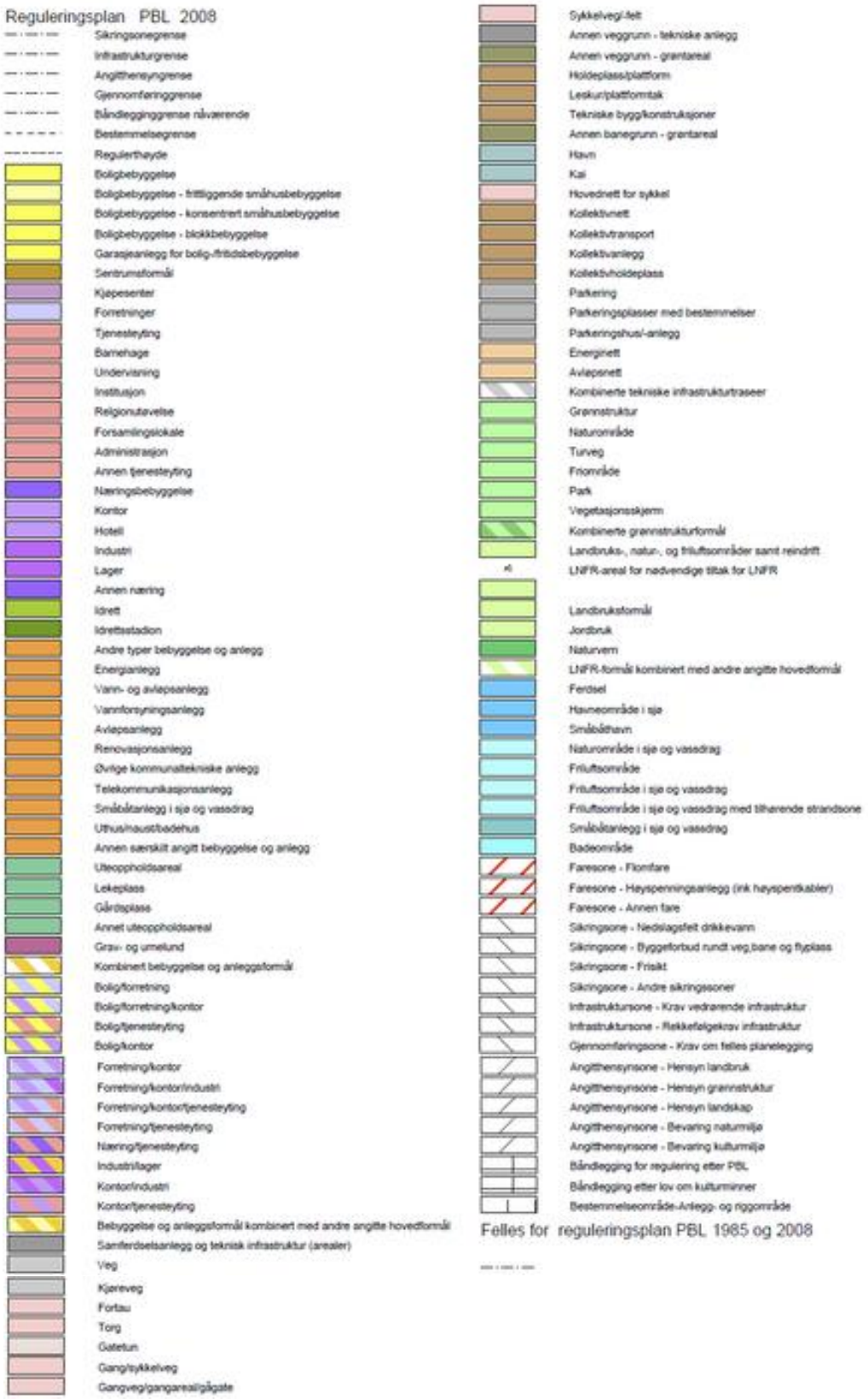
Privatpersoner kan logge seg inn på Min side på www.bodo.kommune.no for å se oversikt over alle fakturer som er sendt til deg fra Bodø kommune. Oversikten viser også hvilke fakturaer som er betalt og hvilke som ikke er betalt.
Her kan du også hente ut kopi av fakturaen, hvis du ønsker det. Du har også mulighet til å søke om betalingsutsettelse, og du kan registrere dine kontaktopplysninger. Spørsmål om SFO/barnehage faktura tas direkte med aktuell SFO/barnehage. Øvrige fakturaspørsmål kan sendes til fakturering@bodo.kommune.no.

IBAN NO1545005500080 BIC SNOWNO22

## TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



## TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



## Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

## Reguleringsplan PBL 2008

## Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

## Andre planobjekter

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

1172-06_BEST 1

BODØ KOMMUNE

# REGILERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN GRØNNÅSEN 2

Vedtatt av bodø bystyre i møte 27. juni 1996 under K.sak 131/96.

BODØ KOMMUNE

Torve[illegible]
for[illegible]sekretær

§ 1 **Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.**

Området reguleres for følgende formål:

a) Byggeområder
b) Trafikkområder
c) Friområder
c') Spesialområder

I **BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMÅL**

§ 2 **Byggeområder:**

I området vist med lys gul farge på reguleringskartet kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse, rekkehusbebyggelse eller tilsvarende med tilhørende anlegg.

I områder vist med mørk gul farge skal det oppføres konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

I områder vist med rød farge skal det oppføres bygninger og anlegg for offentlig drevne tjenester.

§ 3 **Trafikkområder:**

I områder vist med grå farge på kartet skal det anlegges:

a) Kjøreveier.
b) Gangveier, sykkelveier og fortau.

Gjerdeplikt:
Mot jernbanelinja skal det for utbyggers regning settes opp 2,0 m høyt flettverksgjerde.

§ 4 **Friområder:**

Friområder er vist med mørk grønn farge på reguleringskartet. I områdene kan det oppføres lekeapparater og innretninger for lek, trim o.l. Alle friområder skal gis en parkmessig behandling. I F3 og F6 kan det oppføres mindre bygninger som har naturlig tilknytning til arealets bruk.

§ 5 **Spesialområder:**

Område S1 er vist med lilla farge, vertikal skravur og er forbeholdt Forsvaret.

I områder med rød farge og skravering er det bygninger for tekniske anlegg (pumpestasjon).

## II BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 26

§ 6 **Veianlegg/parkering:**

I tillegg til den viste reguleringsbredde for veiene kan nødvendige skjæringer og fyllinger gå inn over areal til andre reguleringsformål. Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

I avkjørsler og kryss skal det være fri sikt i henhold til bestemmelser i Vegloven med tilhørende forskrifter.

Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjørevei, parkering og gang- og sykkelvei som er vist på planen.

Østre del av Prestmarkaveien som er regulert til gangveg kan benyttes som kjøreadkomst til eiendommer som ikke har mulighet for annen adkomst.

Nødvendige gang-/sykkelveier skal ferdigstilles samtidig med de første innflytterne, slik at tilfredsstillende trafikksikkerhet til enhver tid er tilstede.

I områder utbygd med eneboliger eller rekkehus skal det avsettes 2 parkeringsplasser pr. hovedleilighet og 1 parkeringsplass pr. bileilighet. I områder utbygd med blokkbebyggelse skal det avsettes 1,5 parkeringsplass pr. leilighet. For hybler avsettes 0,5 parkeringsplass pr. hybel. I områder utbygd med håndverkspreget industrivirksomhet skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 100 m² brutto gulvflate. I områder utbygd med forretninger skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 50 m² brutto gulvflate. I områder for skole og barnehage skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. ansatt pluss 3 parkeringsplasser pr. klasse/avdeling. Ved andre leilighetstyper eller arealutnyttelser fastsetter Bygningsrådet parkeringsbehovet etter skjønn. Utforming av parkeringsplasser skal vises i bebyggelsesplanen.

§ 7 **Områder for frittliggende boligbebyggelse:**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser på tomtene på reguleringsplankartet. Der byggegrenser ikke er vist gjelder formålsgrense og bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.

Innenfor rammen av byggeforskriftene kan garasje plasseres med en vegg i nabogrensen.

Del av tomteareal innenfor frisiktsoner skal planeres og beplantes på en slik måte at fri sikt i veikryss ikke hindres.

Filnavn. Reg.best.not Rev./Utskriftsdato 31.05.96

§ 8 **Områder for konsentrert boligbebyggelse:**

Bygningsrådet tar stilling til bebyggelsens utforming gjennom fastsettelse av bebyggelsesplan.

Bygninger skal oppføres med maksimum høyder som angitt på planen.
Angitte kotehøyder gjelder foran etasjehøyde.

§ 9 **Områder for offentlig anlegg.**

Bygningsrådet tar stilling til bebyggelsens utforming gjennom fastsettelse av bebyggelsesplan. Til reguleringsplanen er det utarbeidet illustrasjonsplan som er veiledende for utarbeidelse av bebyggelsesplanen.

§ 10 **Plankrav:**

Godkjent bebyggelsesplan skal foreligge for det enkelte felt før utbygging kan starte opp.

Bebyggelsesplanen skal vise planlagt bebyggelse i sammenheng med omkringliggende bebyggelse med eventuelle utvidelser/nybygg, adkomstforhold, garasjer og lekeplasser.

Til reguleringsplanen er det utarbeidet illustrasjonsplan som er veiledende for utarbeidelse av bebyggelsesplanen.

Lekeplasser skal innarbeides i bebyggelsesplanene etter retningslinjer fra Miljøverndepartementet, rundskriv T 502, 1979.

Ved søknad om godkjenning av bebyggelsesplaner skal det fremgå hvordan lekearealene skal opparbeides, utformes og når de skal være ferdigstilt. Dette skal inngå som en del av planens godkjenning.

§ 11 Situasjonsplan skal alltid leveres ved byggemelding. Den skal være i målestokk 1:500, eller større, vise hvordan ubebygd del av tomt skal utnyttes, angi evt. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og påkjøring, beplantning, terrengmessig behandling med høydeangivelser.

§ 12 **Støyisolering:**

Dokumentasjon på at ytterflatene i bygningen tilfredsstiller Byggeforskriftenes krav til støyisolasjon skal medfølge byggemeldingen.

1172-06_BEST 4

Filnavn. Reg.best.not Rev./Utskriftsdato 31.05.96

§ 13 **Fellesbestemmelser:**

Der byggegrenser ikke er vist gjelder bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.

På kartet er angitt minimum og maksimum tillatt tomteutnyttelse (TU), i hht. Byggeforskriftenes § 22.1, c. Dette er tillatt areal definert som byggets bruksareal i prosent av netto tomteareal.

Del av tomteareal innenfor frisiktsoner skal planeres og beplantes på ens lik måte at fri sikt i veikryss ikke hindres.

Grøfter/drenssystem skal være lukket.

Bodø, 24.05.96

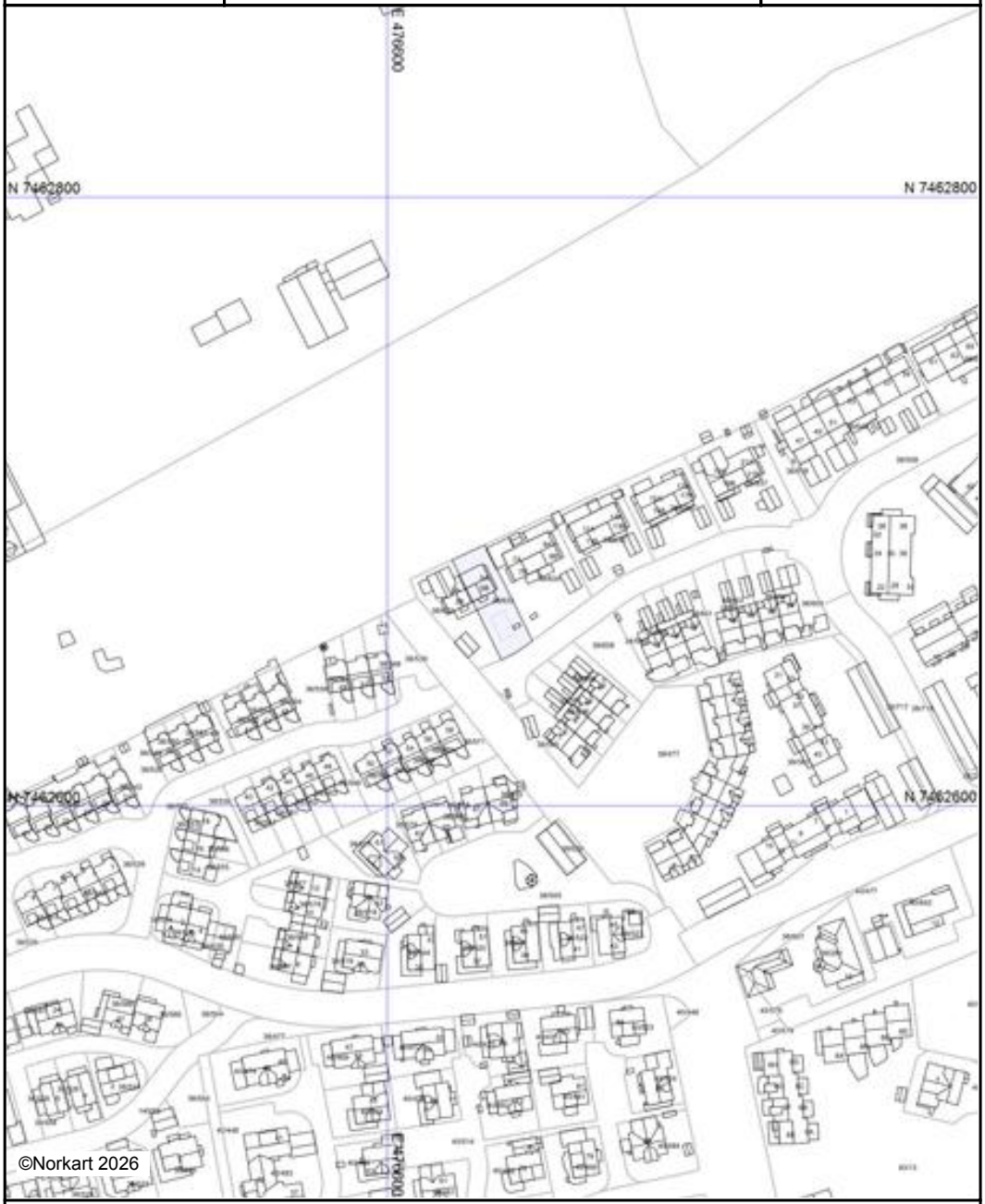
Bodø kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 38/633/0/1
Adresse: Presthaugveien 5A
Dato: 11.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33




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

Bodø kommune

# Ledningskart

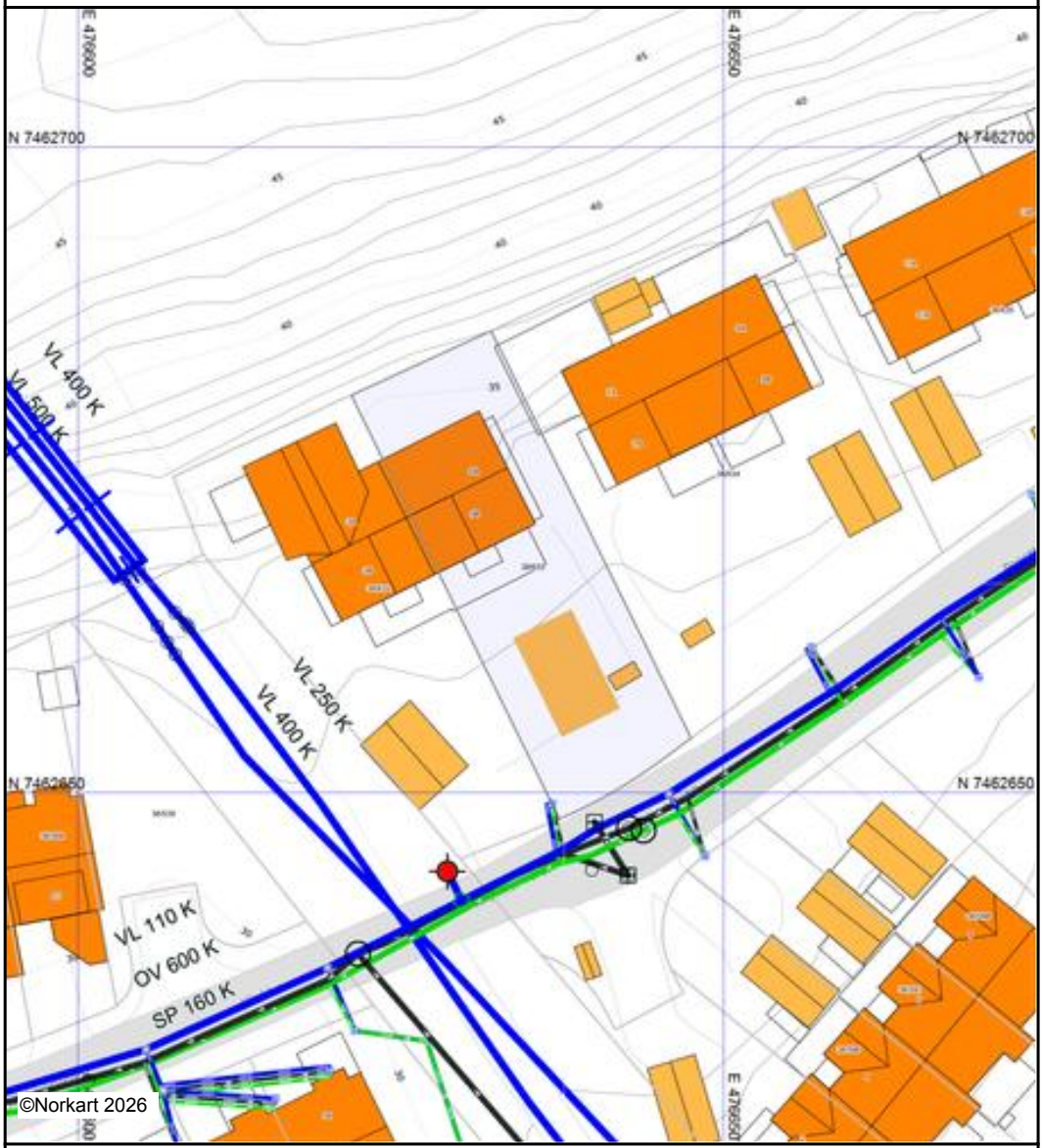
Eiendom: 38/633/0/1
Adresse: Presthaugveien 5A
Dato: 11.09.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

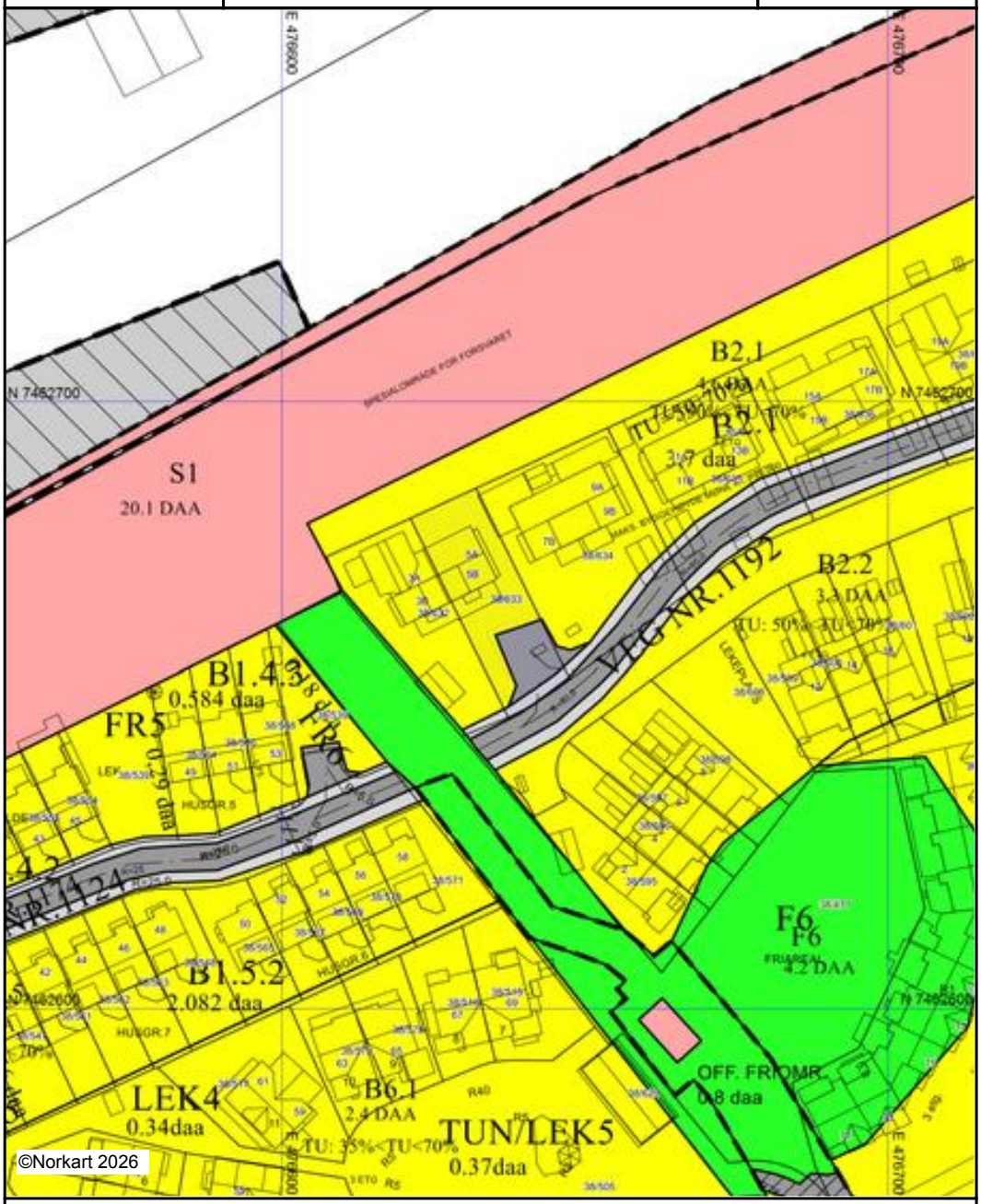
Bodø kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 38/633/0/1
Adresse: Presthaugveien 5A
Dato: 11.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33




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

Utskriftsdato: 11.09.2026

# 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.** | 38 | **Bruksnr.** | 633 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Presthaugveien 5A, 8074 BODØ | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026) |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2026-2038 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 18.06.2026 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 13 $m^2$<br>**KPHensynsonenavn** H310_4<br>**KPFare** Ras- og skredfare |
| | **Delareal** 431 $m^2$<br>**BestemmelseOmrådenavn** #03 - Bodøsjøen/Alstad/Grønnåsen bydel<br>**KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |
| | **Delareal** 430 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende<br>**Områdenavn** B |

| | |
|---|---|
| | **Delareal** 431 $m^2$<br>**KPHensynsonenavn** H130_2<br>**KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass |
| | **Delareal** 431 $m^2$<br>**KPHensynsonenavn** H130_1<br>**KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass |
| | **Delareal** 431 $m^2$<br>**BestemmelseOmrådenavn** #05 - Sone B byutviklingsområde<br>**KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |

| | |
|---|---|
| **Id** | KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022) |
| **Navn** | Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Utgått/erstattet |
| **Ikrafttredelse** | 16.06.2022 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 430 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende<br>**Områdenavn** B |

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1172_06 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1172_06) |
| **Navn** | Grønnåsen II. Reg.endring |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 27.06.1996 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/269/1172_06_Best_4.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 85 $m^2$<br>**Formål** Kjørevei |
| | **Delareal** 3 $m^2$<br>**Formål** Kjørevei<br>**Feltnavn** VEI NR.1172 |
| | **Delareal** 23 $m^2$<br>**Formål** Annen veigrunn |

| | |
|---|---|
| **Delareal** | 320 $m^2$ |
| **Formål** | Boliger |
| **Feltnavn** | B2.1 |

# Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1172_109 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1172_109) |
| **Navn** | Grønnåsen B2.1, B7.1 - 7.3 |
| **Plantype** | Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 17.06.1997 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/80/1172_109_Best_3.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 425 $m^2$<br>**Formål** Boliger<br>**Feltnavn** B2.1 |

Bodø kommune

# Grunnkart

Eiendom: 38/633/0/1
Adresse: Presthaugveien 5A
Dato: 11.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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




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

1172_109 BST 1

**BODØ KOMMUNE**

## Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for B2.1, B7.1, B7.2 og B7.3 i Grønnåsen 2.

§1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på planen er vist med reguleringsgrense.

For området gjelder reguleringsbestemmelser til Reguleringsplan for Grønnåsen 2. Disse gjentas her i det omfang de kommer til anvendelse i bebyggelsesplanen.

Området reguleres for følgende formål:

a) Byggeområder, boliger med tilhørende anlegg.
b) Offentlige trafikkområder.
c) Friområder.
d) Fareområde.
e) Fellesområder.

1. BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL

§2 **Byggeområder.**
I områder vist med gul farge på kartet kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg som vist på kartet.

§3 **Offentlige trafikkområder.**
I områder vist med grå farge skal det anlegges:
a) Kjøreveger
b) Gangveger og fortau
c) Annen veggrunn

§4 **Friområder.**
Friområder er vist med grønn farge på kartet. I områdene kan det oppføres lekeapparater og innretninger for trim, lek mv. Alle friområdene skal gis en parkmessig behandling. I F6 kan det oppføres mindre bygninger som har naturlig tilknytning til arealets bruk.

Tilføyelse. Se rettelse.

§5 **Fareområde.**
I området kan det oppføres nettstasjon.

§6 **Fellesområder.**
Områder med skrå skravur på plankartet er regulert til fellesområder. Områdene er regulert til følgende funksjoner:
a) Felles avkjørsel og parkering.
b) Felles lekeplass.
c) Felles kjørbar gangveg/ gårdsplass.

1172_109_BEST 2



2. BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 26.

## §7 Områder for boligbebyggelse.

1. Bebyggelsen plasseres som vist på plankartet.

2. Den viste bebyggelsen består av:
   a) B2.1: Frittliggende firemannsboliger.
   b) B7.1: Mot friarealet kan det oppføres rekkehus, den øvrige bebyggelse er lavblokker.
   c) B7.2: Lavblokker.
   d) B7.3: Boligblokk.

3. Bebyggelsens etasjetall og høyde.
   Bebyggelsens maksimale etasjetall er angitt på planen. For B2.1 er angitt maks. mønehøyde. Denne skal gjelde foran etasjetall.
   Forøvrig gjelder følgende maksimale veggbøyder:
   2- etasjes bygg: 6,0 m
   3- etasjes bygg 8,8 m
   4- etasjes bygg 11,6 m
   Hvor bebyggelsen ligger i skrånende terreng måles høyeste vegg. Vegghøyden måles fra gjennomsnittlig terrenghøyde til veggplanets skjæring med takflaten.

4. Takform og materialbruk.
   Alle bygninger i B2.1, B7.1 og B7.2 skal ha enten pulttak eller saltak med takvinkel ikke mindre enn 18 og ikke større enn 36 .
   Dette gjelder også for boligblokka på B7.3, men her tillates flate tak på mindre deler av bygningen når dette underordner seg hovedformen.
   Material- og fargebruk, vindusutforming og detaljering skal velges slik at hvert delområde får sin egenkarakter, underordnet et helhetlig uttrykk for hele området.

5. Støyisolering.
   Det skal dokumenteres i byggemeldingen at ytterflatene i bygningene tilfredsstiller Byggeforskriftenes krav til støyisolering.

6. Parkering.
   På B2.1 skal det avsettes 2 parkeringsplasser pr leilighet på egen tomt.

## §8 Offentlige trafikkområder.

1. Veganlegg.
   Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg, fortau og skulder/ snøopplag som er vist på planen.

   I avkjørsler og kryss skal det innenfor frisiktgrensen være fri sikt over 50 cm over tilstøtende vegers planum.

   Fortau skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse for bebyggelsen.

## §9 Fellesområder.

1. Felles avkjørsel og parkering.
   I områdene skal det foruten avkjørsel anlegges parkeringsplass og garasjer/ carporter. Det skal opparbeides minimum 1,5 plass pr. leilighet. Det kan videre bygges fellesanlegg for avfallssortering.

2. Felles lekeplass.
   Områdene skal opparbeides med lekeutstyr, møblering og beplantning som vist i vedlegg til bebyggelsesplanen. Lekeplassene inne i B7.1, 2 og 3 : Før brukstillatelse blir gitt for det enkelte område skal lekeplassen være ferdig opparbeidet.

Endret se vedtak.

1172_109_BES 3



3. Felles kjørbar gangveg/ gårdsplass.
I områdene skal det kun tillates bilkjøring for varetransport, bevegelseshemmede, utrykningskjøretøyer og for drift/ vedlikehold. Det kan bygges fellesanlegg for avfallssortering når dette kan skje uten at trafikksikkerheten forringes.

## §10 Fellesbestemmelser.

1. Situasjonsplan.
Situasjonsplan skal medfølge byggemelding. Den skal være i målestokk 1: 500 eller større, vise hvordan ubebygd del av tomta skal utnyttes, angi ev. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing, beplantning og terrengmessig behandling med høydeangivelser.

2. Avstander, byggegrenser.
Boligbebyggelse kan oppføres 12,5 m fra senterlinje i Prestmarkavegen, for de andre offentlige vegene 10,0 m. Garasje/ carport kan oppføres med side- eller bakvegg 1,0 m fra grense mot offentlig trafikkareal og ellers iht. " Prinsippløsninger for plassering av garasjer" utarbeidet av Bodø kommune.

3. Tillatt tomteutnyttelse.
Tillatt tomteutnyttelse skal minst være 50% og ikke over 70%. I bruksarealet medregnes boligbebyggelse og garasjer/ carporter iht. Byggeforskriftene. I tomtearealet medregnes fellesarealet innen hvert område. Fellesområdet mellom B7.2 og B2.3 regnes som tomteareal og fordeles på alle områdene i forhold til disses areal.

4. Frisiktsoner. SPESIALOMRADE.
Del av tomteareal innenfor frisiktsoner skal planeres og beplantes på en slik måte at fri sikt i vegkryss og avkjørsler ikke hindres.

5. Grøfter/ drenssystem.
Grøfter/ drenssystem skal være lukket.

6. Unntak fra bestemmelsene.
Unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det, tillates av Det faste utvalg for plansaker innen rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og Byggeforskriftene.

7. Privatrettslige avtaler.
Etter at bebyggelsesplanen er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

02.06.97

Utskriftsdato: 11.09.2026

# Bodø kommune

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

# Kommunale gebyrer 2026

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1804 | **Gårdsnr.** | 38 | **Bruksnr.** | 633 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Presthaugveien 5A, 8074 BODØ | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

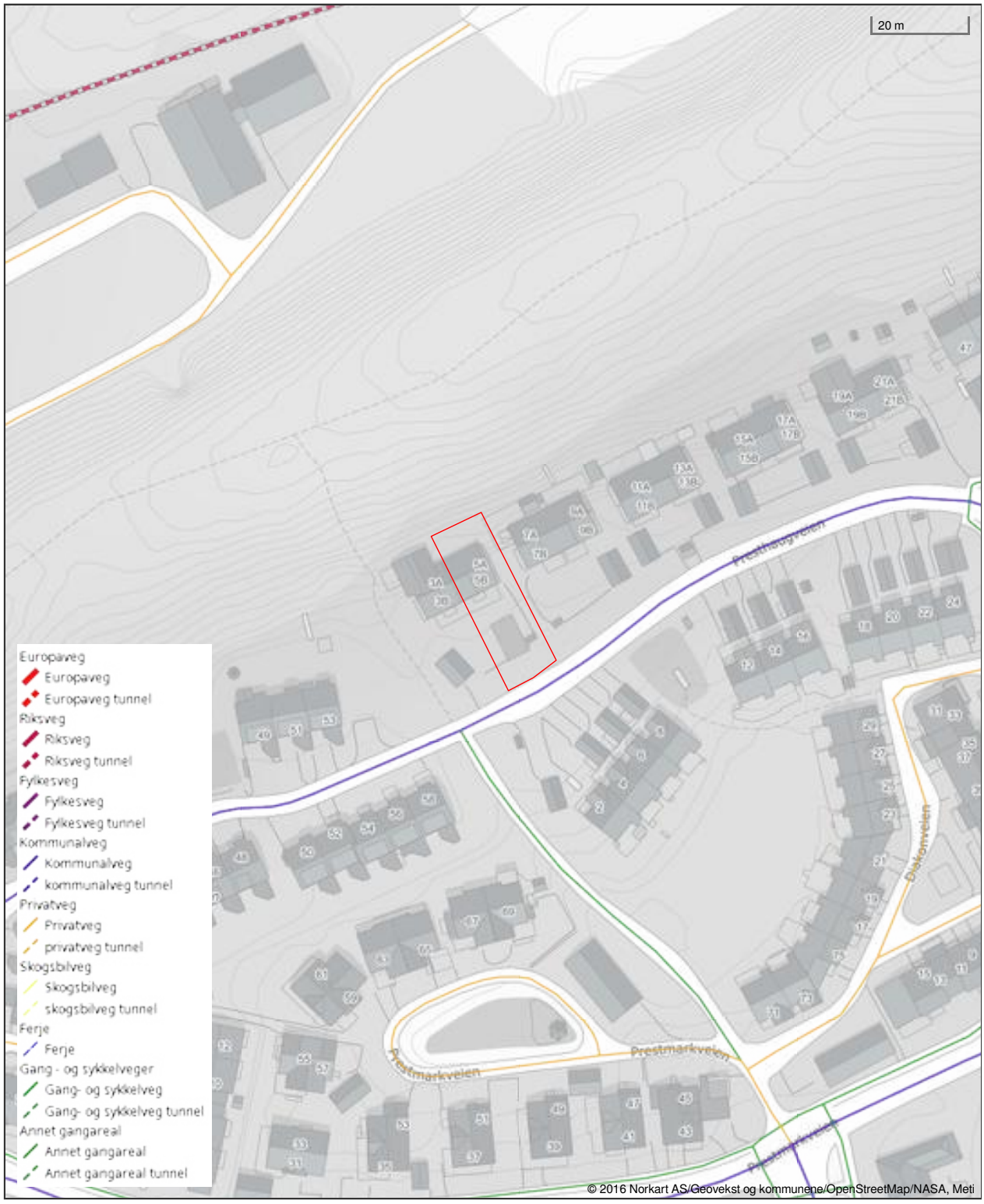
| Gebyr | Fakturert beløp i 2025 |
|---|---:|
| Avløp | 5 952,04 kr |
| Eiendomsskatt | 5 438,00 kr |
| Feiing | 440,00 kr |
| Vann | 4 840,80 kr |

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

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

Utskriftsdato: 11.09.2026

# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 38/633//




*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: 11.09.2026

# Bodø kommune

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

# Opplysninger om eiendomsskatt

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1804 | **Gårdsnr.** | 38 | **Bruksnr.** | 633 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Presthaugveien 5A, 8074 BODØ | | | | | | | | |

## Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

| | |
|---|---|
| **Takst** | 4 404 000,00 kr |
| **Skatt** | 9 531,00 kr |
| **Bunnfradrag** | 700 000,00 kr |
| **Antall boenheter** | 1 |
| **Dato vedtatt** | 01.01.2026 |
| **Eiendomsstype** | Formuesgrunnlag Bolig |
| **Promillesats** | 4 ‰ |
| **Fritak** | Nei |

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

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

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

Utskriftsdato: 11.09.2026

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1804 | **Gårdsnr.** | 38 | **Bruksnr.** | 633 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Presthaugveien 5A, 8074 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 |

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

**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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/759895/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-11 10:56

# Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613747102
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 972418013 | BODØ KOMMUNE | Postboks 319, 8001 BODØ |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhe | Adresse |
|---|---|---|---|
| 994163892 | SIMONSEN ERIK ADVOKAT AS | | Sjøgata 21, 8006 BODØ |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1804 | 38 | 633 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1804 | 38 | 633 | 0 | 1 | 56 / 89 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1804 | 38 | 633 | 0 | 2 | 33 / 89 | Boligseksjon | Nei | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 759895 Tinglyst: 14.07.2023
STATENS KARTVERK

# Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen) | | |
|---|---|---|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. | | |
| Kommunens navn: Bodø | Kommunens adresse: Kongensgate 23 | Kontaktperson: Knut Pyre |

## 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse | |
|---|---|---|---|
| Adv. Eirik Simonsen AS | 994163892 | es@sjco.no | |
| **Adresse** | **Postnummer** | **Poststed** | **Telefonnummer** |
| Sjøgata 21 | 8006 | Bodø | 75520033 |

## 2. Opplysninger om eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 1804 | Bodø | 38 | 633 | |

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Eierandel (oppgis som brøk) |
|---|---|---|
| 010267[redacted] | Magne Johansen | 1/1 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

**Seksjons-nummer** | **Seksjonens formål**: B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)**: Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal**: Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

| S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 56 | | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 33 | | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | | | | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |
| Sum tellere: | | 89 | | | | Nevner = | | 89 | | | | | | | | | | | |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 16.06.23 | |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

**Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365**

## 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 16.06.23 | |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

**a)** Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

**b)** Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

**c)** Sameiets vedtekter

**d)** Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

**e)** Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

**f)** Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst uradighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

**g)** Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

## 9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

## 10. Underskrifter

| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| Bodø, 16.06.23 | Magne Johansen | Magne Johansen |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |

## 11. Kommunens saksbehandling

**a)** ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

**b)** ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

## 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 1804 | Bodø | 38 | 633 | |

| Dato | Underskrift | Stempel |
|---|---|---|
| 11. juli 2023 | | BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 16.06.23 | |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

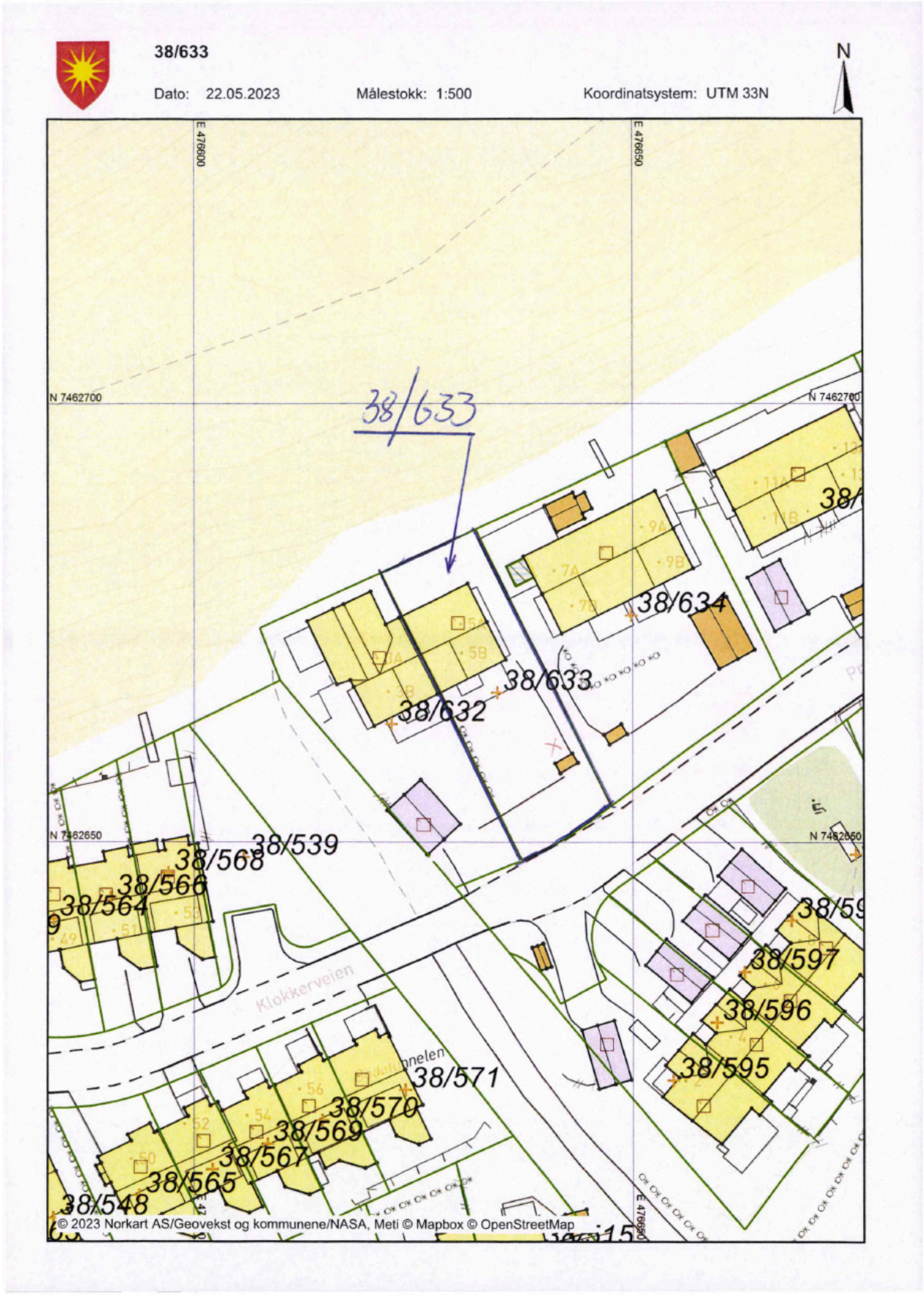
## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

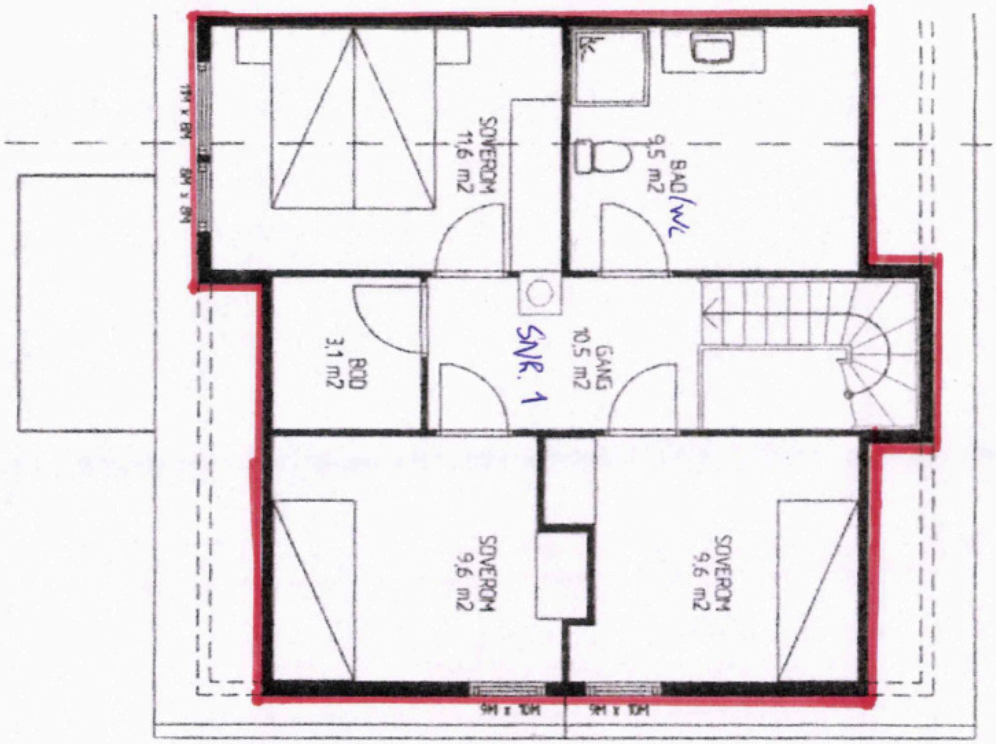
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

| **Seksjons-nummer** | **Seksjonens formål**<br>**B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>**N** = næringsseksjon<br>**SB** = samleseksjon bolig<br>**SN** = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)**<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal**<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>**B** = tilleggsareal i bygning<br>**G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>**BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |
|---|---|---|---|

| S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | | | | 85 | | | | 109 | | | | 133 | | | | 157 | | | |
| 62 | | | | 86 | | | | 110 | | | | 134 | | | | 158 | | | |
| 63 | | | | 87 | | | | 111 | | | | 135 | | | | 159 | | | |
| 64 | | | | 88 | | | | 112 | | | | 136 | | | | 160 | | | |
| 65 | | | | 89 | | | | 113 | | | | 137 | | | | 161 | | | |
| 66 | | | | 90 | | | | 114 | | | | 138 | | | | 162 | | | |
| 67 | | | | 91 | | | | 115 | | | | 139 | | | | 163 | | | |
| 68 | | | | 92 | | | | 116 | | | | 140 | | | | 164 | | | |
| 69 | | | | 93 | | | | 117 | | | | 141 | | | | 165 | | | |
| 70 | | | | 94 | | | | 118 | | | | 142 | | | | 166 | | | |
| 71 | | | | 95 | | | | 119 | | | | 143 | | | | 167 | | | |
| 72 | | | | 96 | | | | 120 | | | | 144 | | | | 168 | | | |
| 73 | | | | 97 | | | | 121 | | | | 145 | | | | 169 | | | |
| 74 | | | | 98 | | | | 122 | | | | 146 | | | | 170 | | | |
| 75 | | | | 99 | | | | 123 | | | | 147 | | | | 171 | | | |
| 76 | | | | 100 | | | | 124 | | | | 148 | | | | 172 | | | |
| 77 | | | | 101 | | | | 125 | | | | 149 | | | | 173 | | | |
| 78 | | | | 102 | | | | 126 | | | | 150 | | | | 174 | | | |
| 79 | | | | 103 | | | | 127 | | | | 151 | | | | 175 | | | |
| 80 | | | | 104 | | | | 128 | | | | 152 | | | | 176 | | | |
| 81 | | | | 105 | | | | 129 | | | | 153 | | | | 177 | | | |
| 82 | | | | 106 | | | | 130 | | | | 154 | | | | 178 | | | |
| 83 | | | | 107 | | | | 131 | | | | 155 | | | | 179 | | | |
| 84 | | | | 108 | | | | 132 | | | | 156 | | | | 180 | | | |
| Sum tellere: | | | | | | Nevner = | | | | | | | | | | | | | |

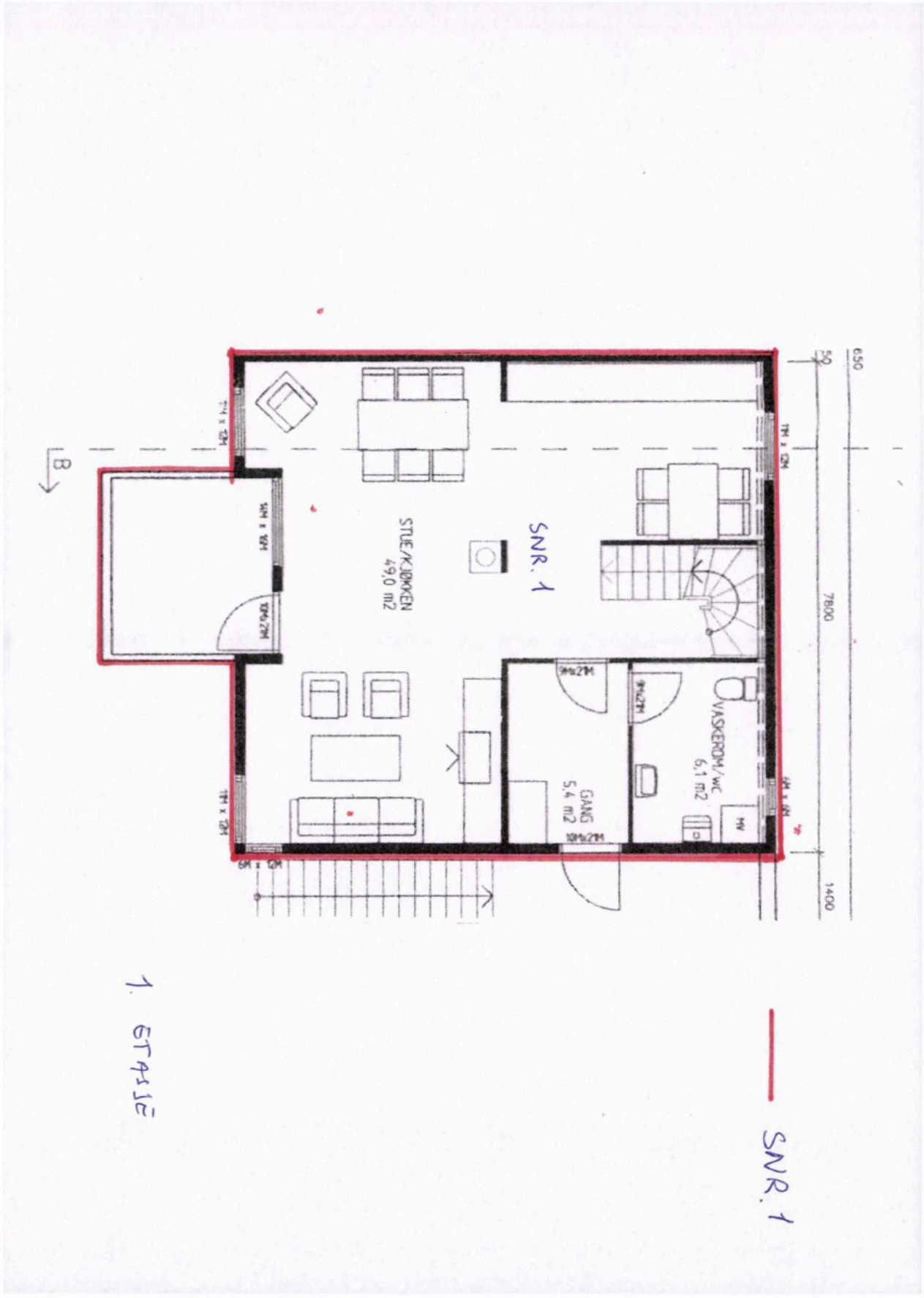
| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 16.06.23 | |

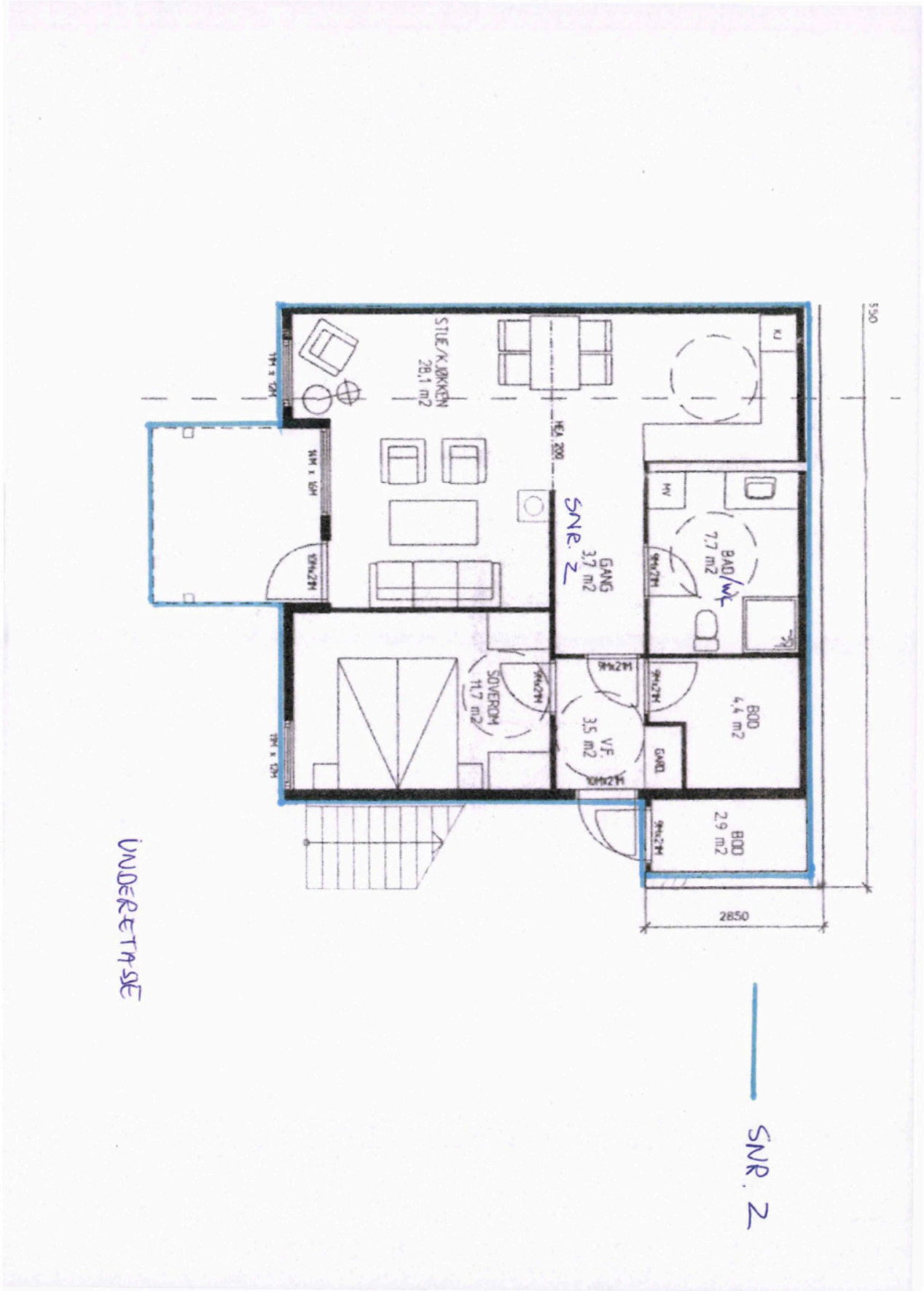

38/633
Dato: 22.05.2023
Målestokk: 1:500
Koordinatsystem: UTM 33N
N
E 476600
E 476650
N 7462700
N 7462650
38/633
38/634
38/632
38/539
38/568
38/566
38/564
38/571
38/570
38/569
38/567
38/565
38/548
38/597
38/596
38/595
Klokkerveien
© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap




2. ETASJE

SNR. 1


B
STUE/KJØKKEN
49,0 m2
SNR. 1
VASKEROM/WC
6,1 m2
GANG
5,4 m2
650
7800
1400
1. ETASJE
SNR. 1

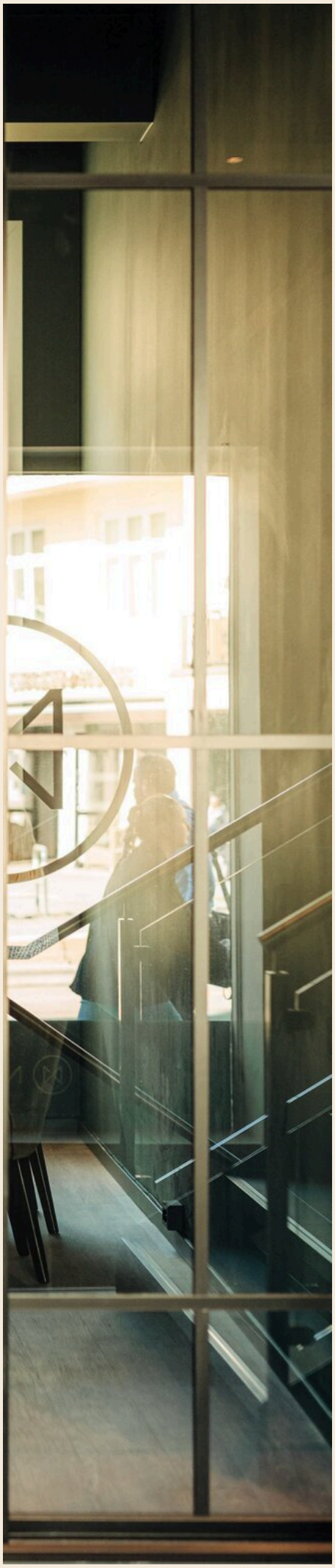

STUE/KJØKKEN
28,1 m2
GANG
3,7 m2
SNR. 2
BAD/WC
7,7 m2
SOVEROM
11,7 m2
V.F.
3,5 m2
BOD
4,4 m2
BOD
2,9 m2
GARD
2850
550
UNDERETASJE
SNR. 2

Velkommen til

# Nordvik Bodø

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

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



Moloveien 20, 8003 BODØ
r.hanssen@nordvikbolig.no
**482 17 288**

NORDVIK

# Boligkjøperpakke -
## Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

### Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

**Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

## Generelt

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

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

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

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

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

**1. Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. Heldekkende tepper** følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

**8. Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

**10. Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

**13. Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. Postkasse** medfølger.

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

**16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. Brannstige, branntau,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

**1. Mindre stress**
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

**2. Du blir prioritert**
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

**3. Enkel søknad**
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

**Vær klar når det gjelder**
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



**Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.**

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.**

**Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 35-0152/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Presthaugveien 5A 8074 BODØ
Matrikkel: Gnr 38, bnr 633, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

**Budet gis med følgende forutsetning:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

| | Sum: | Sign: |
|---|---|---|
| Egenkapital: | | |
| Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon) | | |
| Til sammen: | | |

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

**Budgiver**

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

*Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3*

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:


**Karoline Nyheim**

Eiendomsmegler
Nordvik Bodø
k.nyheim@nordvikbolig.no
993 76 337