



aktiv.

Skeidhaugen 8, 8013 BODØ

**Skeidhaugen - Sjarmerende og
innholdsrik enebolig | Fantastisk
utsikt | Sokkelleilighet | Garasje
med carport | Balkong**



Eiendomsmeglerfullmektig

Stevan Vukovic

Mobil 901 69 641

E-post stevan.vukovic@aktiv.no

Aktiv Bodø

Havnegata 3, 8085 Bodø. TLF. 75 51 22 22

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 750 000,-

Omkostn.: Kr 195 140,-

Total ink omk.: Kr 7 945 140,-

Selger: Anne Wærnes
Espen Wærnes

Salgsobjekt: Enebolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1960

BRA-i/BRA Total 159/266 kvm

Tomtstr.: 778.3 kvm

Soverom: 5

Antall rom: 8

Gnr./bnr. Gnr. 37, bnr. 125

Oppdragsnr.: 1804260001

Skeidhaugen - Sjarmerende og innholdsrik enebolig

Velkommen til Skeidhaugen 8 - En innholdsrik og attraktiv enebolig over 3 plan med sokkelleilighet og gode leieinntekter. Stor og innbydende stue i hovedetasjen, pent kjøkken, totalt 3 bad og eget vaskerom. Varmepumpe installert i 2025, samt muligheter for fyring i vedovn. Boligen ligger rolig og barnevennlig til med lite trafikk, og byr på flott utsikt samt svært gode sol- og lysforhold. Garasje og rikelig med biloppstillingsplass. Kort vei til skole, barnehage, treningssenter, lege og dagligvarebutikker. Kun ca. 4 km til Bodø sentrum og flotte turområder rett i nærheten.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	51
Egenerklæring	81
Energiattest	93
Nabolagsprofil	131
Budskjema	139

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 159 kvm

BRA - e: 107 kvm

BRA totalt: 266 kvm

TBA: 38 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 15 kvm Bod, gang, gang 2

BRA-e: 53 kvm Kjøkken, bad/vaskerom, entré, stue, soverom

1. etasje

BRA-i: 113 kvm Bad, bad 2, vaskerom, kjøkken, stue, stue 2, gang, soverom, soverom 2, entré

2. etasje

BRA-i: 31 kvm Soverom, gang, loftstue, soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

38 kvm Terrasse/ balkong

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 28 kvm Bod

1. etasje

BRA-e: 26 kvm Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer. Arealer som er spesifisert med ny

arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

778.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er på ca 800 kvm ut ifra offentlige opplysninger. Skrått hellende tomt. Pent opparbeidet med brostein på forsiden av huset forran garasjen og inngangspartiet. Litt plen og beplantning på baksiden av boligen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til på Skeidhaugen med strålende utsikt mot fjellrekkene i sør. Nærhet til skole, barnehage, lekeplasser, treningssenter, lege og mye mer. Rolig og familievennlig boligområde, med lite gjennomgangstrafikk. Boligen ligger ca. 4 km fra Bodø sentrum. Flott turområde ligger også i umiddelbar nærhet.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Nærområdet bestående av boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Gangavstand til skole og barnehage. Kort vei til lekeplasser, treningssenter, fotballbane og mer.

Offentlig kommunikasjon

Buss.

Bygningssakkyndig

Håvar Berg-Larsen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Etasjeskille med trebjelkelag og 2-lags vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av decra.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid: 1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bademiljø Willumsen

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av 2 bad og 1 vaskerom Bytte av 2 varmtvannsberedere Omlegging til rør-irør.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Firmanavn: Nilsson AS

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av bad i sokkelleilighet

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt ble byttet ut og fornyet på alle bad og vaskerom (sokkelleilighet i 2004, hovedleilighet i 2022)

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Svar: Ja

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Lekkasje på tak ved kloakkutlufting og rundt pipehatt.(2009)

Et av tilfelle av vanngjennomtrengning i taket i overgangen mellom stuene (2013).

Firmaet som byttet tak i 2010

var og sjekket tak og overgang til vegg (utvendig), men fant ingen feil. Har ikke vært noe etter dette.

Det er ikke er utsprengt full kjeller i uteboder. Her har det noen ganger kommet inn vann på bergområde i forbindelse med teleløsning og mye nedbør.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Akribi

Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak og pipehatter.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Akribi

Beskrivelse av arbeidet: Akribi som byttet tak i 2010 var og sjekket tak og overgang til vegg (utvendig) etter vanngjennomtrengning i overgang mellom stuene, men fant ingen feil. Har ikke vært noe etter dette.

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Akribi

Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak og pipehatter Utbygg på loftet (Ark) Byttet vindu på loftsrom øst Noe bordkledning ble fornyet på sørvegg i forbindelse med utbygging av ark

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: SnekkerBjørn

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle vinduer i stue, kjøkken og på soverom loft (øst)

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Byggalf Norbohus

Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer i sokkelleilighet Pusset vekk gammel murpuss utvendig på sokkelleilighet.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Jan Pedersen montasje AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu på vaskerom og til mindre vindu på hovedbad i forbindelse med renovering. I denne sammenheng ble deler av bordkledning på østvegg byttet ut.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av vindu mot vest på

loft

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Revet gamle altaner og bygd og utvidet nye.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Slamming på mur utvendig på sokkelleilighet

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Beskrivelse av arbeidet: Utbygg av ny yttergang

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Vindskibord og deler av bordkledning har blitt byttet ut i løpet av årene i forbindelse med at huset har blitt malt, eller fordi det har vært nødvendig.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: I løpet av årene har vi byttet isolasjon i de fleste yttervegger + tak i loftstue, soverom (loft), kneloft, og utbygg i stue.

Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Snekkerbjørn

Beskrivelse av arbeidet: Ny garasje med carport

Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

Svar: Ja

I forbindelse med tilstandsrapport ble det oppdaget høydeforskjell på stuegulv.

Takstmann sa dette var normalt

på eldre hus.

Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Svar: Ja

I utebod og garasjekjeller har vi noen ganger oppdaget at det har kommet inn vann.

Tror det har vært mest i

forbindelse med teleløsning.

Ett tilfelle av vanninntregning i kjellergang etter et væromslag på vinteren med plutselig mye regn.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Wolden maskin

Beskrivelse av arbeidet: Drenering på garasje og ny drenering på østvegg på bolig

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på
Østvegg

Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/
borettslaget?

Svar: Ja

Ved takbytte i 2010 ble det byttet ut deler av taktro som hadde fuktskade.

I sokkelleilighet har det noen ganger vært høy luftfuktighet. Dette ble bedre da vi satt vi
satt inn varmepumpe der i
2019.

Kan se spor av misfarging og saltutslag i kjeller, men har ikke opplevd at det har
utviklet seg siden vi overtok huset.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: AKRIBI

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak lagt på hele
huset.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: coop obs bygg

Beskrivelse av arbeidet: Installerte varmepumpe i sokkel. Montert av Zaco AS,
Fauskefirma anbefalt av Coop
Obs bygg.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Mur under pipe i sokkel har hatt saltutslag. Er pusset/sparklet
og malt på nytt et par
ganger i løpet av 20 år.

Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen
eller i boligen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det bor svartmaur under heller og hagemur i hagen. Noen få av disse har kommet inn noen ganger på våren.

Sølvkre er observert på vaskerom og bad en sjelden gang.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Tettet mellom list og gulv i yttergang i sokkelleilighet, der det ble observert at maurene kom inn.

Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

Svar: Ja

Beskrivelse: Kloakkrør har gått tett pga røtter som har grodd gjennom avløpsrør.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Høytrykksteknikk

Beskrivelse av arbeidet: Rørfornyning frem til felles knutepunkt på kloakkledning

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Høytrykksteknikk

Beskrivelse av arbeidet: Rørfornyning frem til felles knutepunkt på kloakkledning

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bademiljø Willumsen

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut alle kloakkrør i kjeller til hovedleilighet. Byttet ut varmtvannsberedere til

hovedleilighet og sokkel. Rør-i-rør system til hovedleilighet

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Firmanavn: Bodø rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Utskiftning av vannledning og rør i sokkelleilighet

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

Beskrivelse av arbeidet: Har blitt fortalt at hovedvannledning inn til huset ble byttet høsten 2003, før vi overtok boligen

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badervifte eller andre installasjoner?

Svar: Ja

Beskrivelse: Feil på varmegjenvinning/balansert ventilasjon i 2020

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Haaland AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet varmegjenvinningsanlegg Begge vifter ble skiftet i etterkant (i garantitiden).

Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Zaco AS

Beskrivelse av arbeidet: Service på varmepumpe i sokkel

Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Nilsson AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av ildsted

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

Svar: Ja

Beskrivelse: Jordfeilvarsler sluttet å virke i hovedleilighet.

Hovedstrømledning til sokkel gikk tidligere gjennom sikringsskap i hovedleilighet, som medførte for høy

belastning og det gikk varmgang i sikringsskap i sokkel.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Elektrikeren Bodø AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet innmat i sikringsskap i hovedleilighet

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Ny inntakskabel med skap på utsiden. Ny kabler til hovedleilighet og sokkel innvendig, 3 fase begge plasser. Lagt ned ekstra jordspyd

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til varmepumpe i sokkel

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Steinar Andersen Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til varmepumpe i hovedleilighet

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til garasje. Montering av lys og kontakter

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av elbil-lader i garasje Montering av overspenningsvern

5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Steinar Andersen Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Byttet siktingsskap i hovedleilighet og lagt opp strøm til de 3 badene og varmtvannsberedere

6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Firmanavn: Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montering av varmekabler til yttergang

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

8

7. Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: YIT

Beskrivelse av arbeidet: Montering av Elfex varmemefolie på gulv i utbygg, stue

8.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Ny inntakskabel med skap på utsiden. Ny kabler til hovedleilighet og sokkel innvendig,

3 fase i begge sikringsskap. Lagt ned ekstra jordspyd

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med generell oppussing er diverse ledninger, kontakter og lys fornyet av eier. Har hatt hjelp av faglærte privatpersoner.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Beskrivelse: Påbygg/utvidelse av stuedel i 1970.

Utbygg av yttergang til sokkel, vet ikke når dette skjedde.

Påbygg/utvidelse av yttergang 2009

Utbygg/loftstue i 2010

Ny garasje i 2016

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Svar: Ja

Tilbygg yttergang og Ark godkjent i 2010

Frittstående garasje med carport godkjent i 2015

Utvidelse av stue godkjent 1970

Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Utleie i sokkeletasje, toroms-leilighet ca 49 m2

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

Svar: Ja

Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

Svar: Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Boligen inneholder Hovedleilighet og Sokkelleilighet med egen inngang

Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Beskrivelse: 6/10-2009 til 10/1-2010

Stue 1.etg: 20 Bq/m³

Soverom 1.etg: mindre enn 20 Bq/m³

Loft: 30 Bq/m³

Målingene viser under anbefalt tiltaksnivå på 200 Bq/m³

Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger

for boligen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Takstrapport fra 2003 når boligen ble lagt ut for salg

Verdi og lånetakst fra 2009

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

Innhold

Loft: Soverom, gang, loftstue, soverom 2

1. etasje: Bad, bad 2, vaskerom, kjøkken, stue, stue 2, gang, soverom, soverom 2, entré

Kjeller: Kjøkken, bad/vaskerom, entré, stue, soverom, Bod, gang, gang 2

Standard

Boligen holder gjennomgående god standard.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Vinduer eldre

Bygningen har noen eldre malte trevinduer med 2-lags glass på 2 soverom i 1 etg samt kjellervindu.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

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

Vinduet kan ha begynt å råtne på grunn av fuktighet og langvarig eksponering for vær og vind. Dette kan føre til at treverket i vinduet blir mykt og svakt, og det kan også oppstå sprekker i malingen eller beiset på overflaten. Over tid kan treverket i vinduet misfarges eller falme på grunn av eksponering for sollys og andre elementer. Dette kan gi vinduet et slitt utseende. Tetningslistene som holder glasset på plass kan være sprukket eller mistet elastisitet. Dette kan føre til at glasset beveger seg i vinduet, og kan også føre til trekk og varmetap. Glasset i vinduet kan være misfarget, ripet eller ha sprekker. Dette kan føre til tap av energi og redusert isolasjonsevne. Beslagene som holder vinduet lukket kan være slitt eller ødelagt. Dette kan føre til at vinduet ikke lukker ordentlig, og kan også påvirke sikkerheten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

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

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

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Balkongdør er gammel og har ikke de samme egenskapene som moderne dører. Eldre dører har normalt dårlige tetningslister og isolasjonsevne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak nødvendige, men det må påregnes bytte av dør, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ytterdør U.etg

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdør er gammel, malingslitt og har ikke de samme egenskapene som moderne dører. Eldre dører har normalt dårlige tetningslister og isolasjonsevne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak nødvendige, men det må påregnes bytte av dør, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om

Utvendige trapper

Utvendig tretrapp ned til U.etg i impregnert konstruksjonsvirke

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler håndløper

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Manglende håndløper kan bidra til personskader hvis det er glatt.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll og målt ca 20mm høydeforskjell.

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

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1 ETASJE > BAD

Overflater Gulv

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull lyd 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.

Funksjonen til flisene er i dag ivarettatt og det er ikke tegn på svekkelse i konstruksjonen, men må påregnes utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

1 ETASJE > BAD 2

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det er imidlertid oppkant ved dør som forhindrer vann i å trenge ut i tilstøtende rom ved lekkasjer.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Forhold som har fått TG3:

Ingen forhold med tilstandsgrad 3.

Innbo og løsøre

Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Hvitevarene på kjøkkenet følger med i salget. Fryseboks i kjelleren følger også med i salget.

Moderniseringer og påkostninger

Installert varmepumpe og ny kurs til varmepumpe.

Modernisert/Påkostet år

2025

Parkering

Parkering i garasje, samt på egen tomt i forkant av boligen/ garasjen.

Solforhold

Gode lys- og solforhold.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har foretatt radonmåling fra 16/10-2009 til 10/1-2010, hvor Målingene viser under anbefalt tiltaksnivå på 200 Bq/m³. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda

eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmepumpe, samt vedfyring i peis/ vedovn.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 7 750 000

Omkostninger kjøper

7 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

193 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

195 140 (Omkostninger totalt)

212 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

214 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 945 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 962 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 964 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 26 863 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Avløp: 10 860,68 kr

Eiendomsskatt: 12 306,00 kr

Feiing: 440,00 kr

Vann: 8 843,52 kr

Eiendomsskatt

Kr 12 306 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt år 2026: 12 306kr.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 598 771 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 6 395 084 for år 2024

Andre utgifter

Iris/ rennovasjonsavgifter for år 2026: 7 911,20kr

Vannavgift

Kr 8 844 for år 2025

Informasjon om vannavgift

Fakturert vannavgift for år 2025: 8 843,52 kr

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 125 i Bodø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1804/37/125:

09.02.1960 - Dokumentnr: 200244 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1804 Gnr:37 Bnr:6

11.09.1986 - Dokumentnr: 107651 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1804 Gnr:37 Bnr:329

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 10.08.1960. Det er også ferdigattest for tilbygg av vindfang og en ark til Enebolig m/hybel/sokkelleilighet, datert 11.02.2026. Ferdigattest for nybygg, frittstående garasje med carport i Skeidhaugen 8 datert 28.01.2026, hvor godkjenningen av tiltaket er 29.09.2015.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.08.1960.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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 er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

40 000 Fastpris
7 465 Fotograf
3 700 Kommunale opplysninger
16 900 Markedspakke
5 990 Oppgjørshonorar
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
8 900 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Ansvarlig megler

Johnny Sivertsen
Daglig leder/Eiendomsmegler
johnny.sivertsen@aktiv.no
Tlf: 996 46 718

Ansvarlig megler bistås av

Stevan Vukovic
Eiendomsmeglerfullmektig
stevan.vukovic@aktiv.no
Tlf: 901 69 641

Oppdragstaker

Nordlandsmegleren AS, organisasjonsnummer 931854704
Havnegata 3, 8085 Bodø

Salgsoppgavedato

13.02.2026



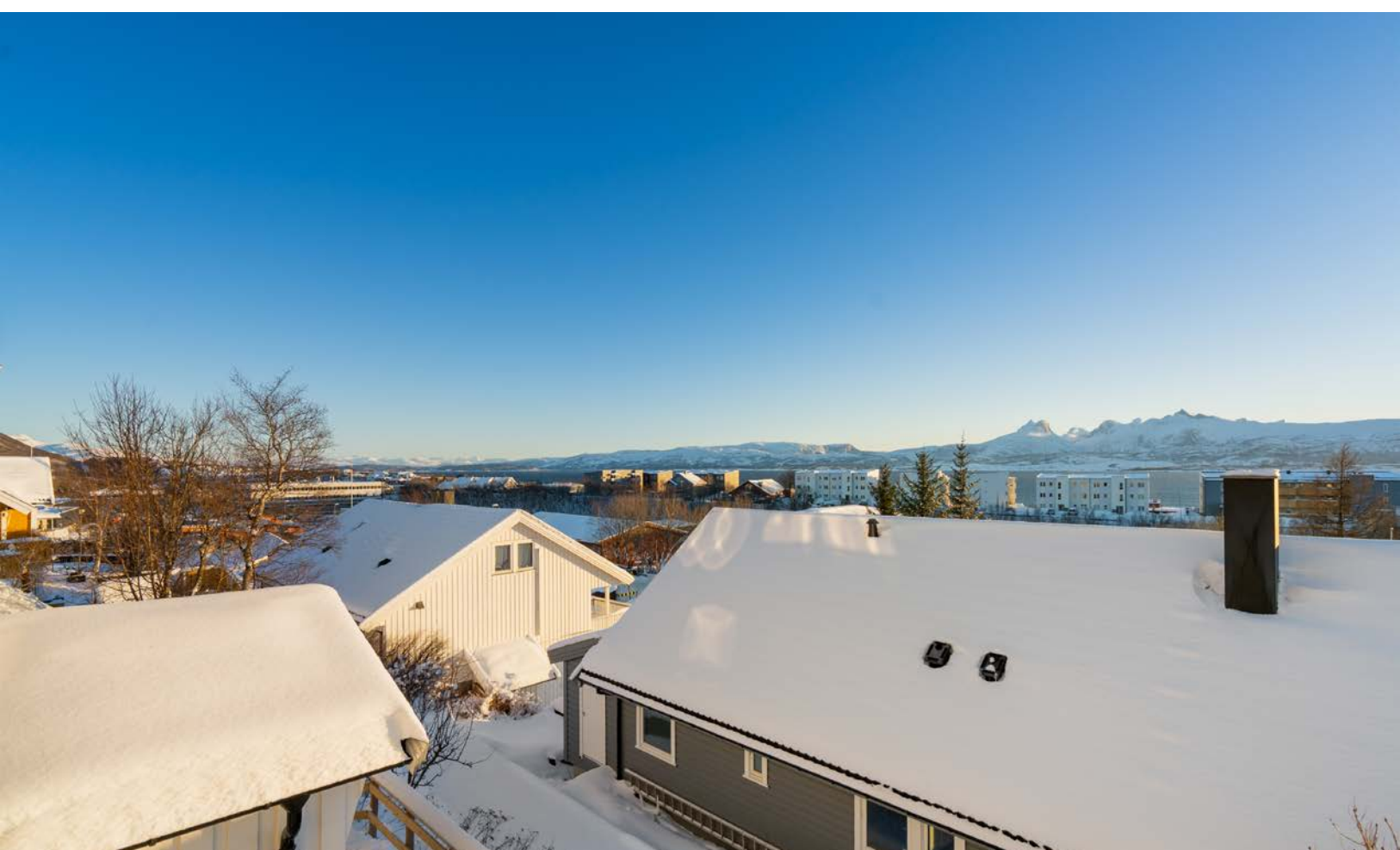




















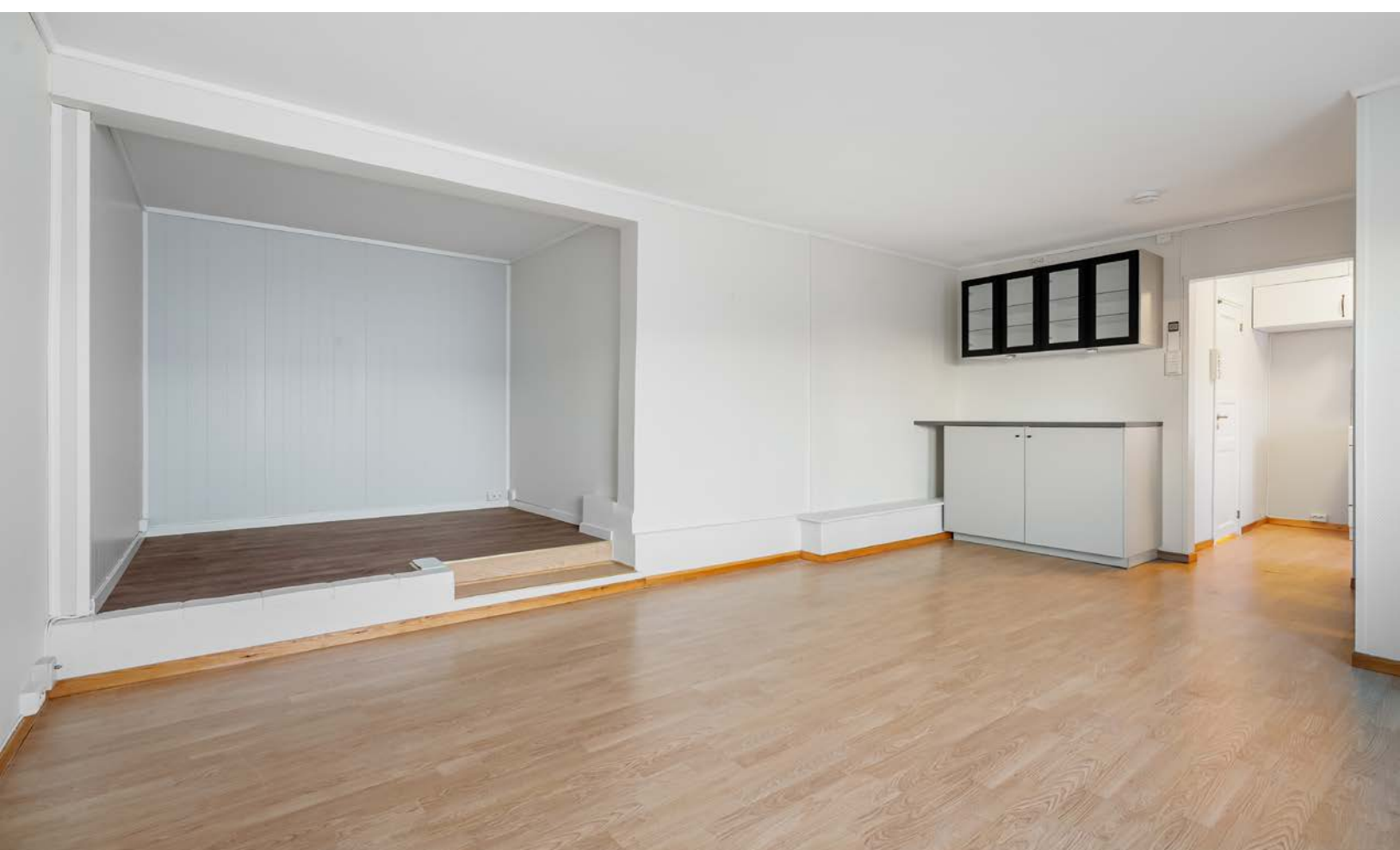






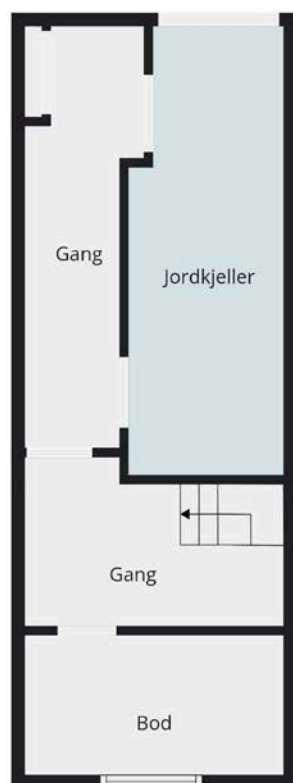


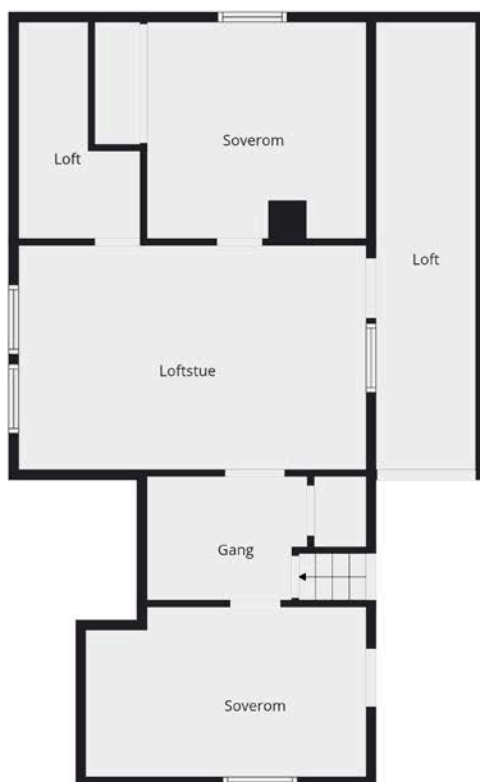


















Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Skeidhaugen 8, 8013 BODØ



BODØ kommune



gnr. 37, bnr. 125

Sum areal alle bygg: BRA: 266 m² BRA-i: 159 m²



Befaringsdato: 09.01.2026

Rapportdato: 16.01.2026

Oppdragsnr.: 21564-1509

Referansenummer: MM1722

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS

Sertifisert Takstingeniør: Håvar Berg-Larsen



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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.

Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post@byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen

Uavhengig Takstingeniør

haavar@byggcon.no

952 81 889



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 • 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

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

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Etasjeskille med trebjelkelag og 2-lags vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av decra.

Beskrevne bolig oppført ca 1960 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 66 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

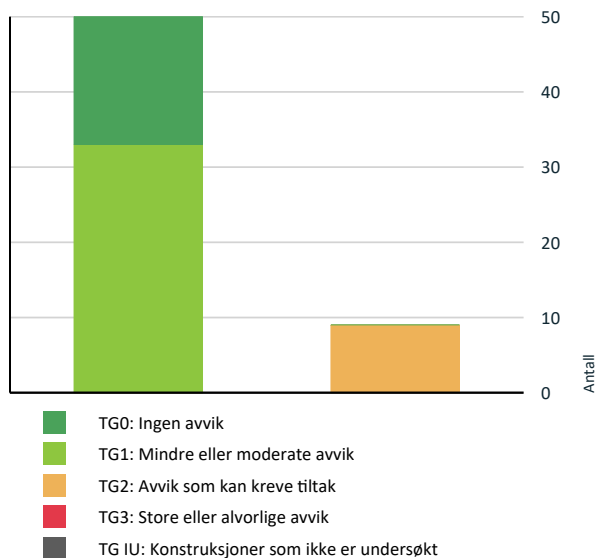
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer eldre [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkongdør [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Ytterdør U.etg [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

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

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

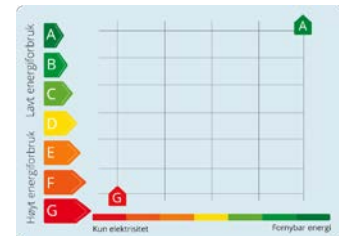
Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår

1960

Kommentar

Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse

Boligformål

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2010	Ombygging	Bygd på 1 karnapp på loft
1970	Tilbygg	Utvidet stue
2008	Tilbygg	Utvidet med entre/inngangsparti 1 etg

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Renner og nedløp i lakkert metall

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og taksperre av tre over takopplett.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer U.etg

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

TG 2 Vinduer eldre

Bygningen har noen eldre malte trevinduer med 2-lags glass på 2 soverom i 1 etg samt kjellervindu.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

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

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

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

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

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

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

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

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør i 1 etg.

TG 2 Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Balkongdør er gammel og har ikke de samme egenskapene som moderne dører. Eldre dører har normalt dårlige tetningslister og isolasjonsevne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak nødvendige, men det må påregnes bytte av dør, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

1 TG 2 Ytterdør U.etg

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

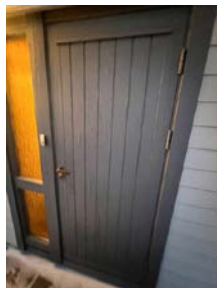
- Det er avvik:

Ytterdør er gammel, malingslitt og har ikke de samme egenskapene som moderne dører. Eldre dører har normalt dårlige tetningslister og isolasjonsevne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak nødvendige, men det må påregnes bytte av dør, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.

Spaltegulv av impregnert terrassebord.

Normalt vedlikehold som maling / smøring må påregnes.

1 TG 2 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp ned til U.etg i impregnert konstruksjonsvirke

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler håndløper

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Manglende håndløper kan bidra til personskader hvis det er glatt.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Noe slitasje og mindre kosmetiske avvik ble registrert, men disse er av begrenset omfang og vurderes som naturlige etter normal bruk. Tilstanden anses tilfredsstillende uten behov for tiltak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll og målt ca 20mm høydeforskjell.

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

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke

Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering. . Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført en visuell utvendig besiktigelse av pipe og vedovn.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har mur.

Det er gjort fuktmåling i trekonstruksjon montert direkte på mur i krypkjeller.

Det ble også gjort fuktmåling på svill.

Ingen avvik registrert.

Tilstandsrapport



TG 1 Kryp Kjeller

Bygningen har krepkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige trapp kjeller

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk. Disse avvikene påvirker ikke funksjon og vurderes å ligge innenfor det som med rimelighet kan forventes for alder og bruk. Vurdering er basert på visuell befaring og omfatter ikke fullstendig registrering av alle mindre estetiske forhold.

Normalt vedlikehold som smøring og etterstramming av hengsler og låsebeslag må påregnes.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Tilstandsrapport

Årstall: 2022

Kilde: Eier

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2022

1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

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

Årstall: 2022

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullid 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.

Funksjonen til flisene er i dag ivaretatt og det er ikke tegn på svekkelse i konstruksjonen, men må påregnes utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

1 ETASJE > BAD

1 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



1 ETASJE > BAD

1 TG 0 Sanitærutstyr og innredning

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

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Hulltaking og fuktsøk er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



1 ETASJE > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

1 ETASJE > BAD 2

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

1 ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm

Årstall: 2022

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det er imidlertid oppkant ved dør som forhindrer vann i å trenge ut i tilstøtende rom ved lekkasjer.

1 ETASJE > BAD 2

🕒 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



1 ETASJE > BAD 2

🕒 TG 0 Sanitærutstyr og innredning

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

1 ETASJE > BAD 2

🕒 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1 ETASJE > BAD 2

🕒 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2022

Kilde: Faktura e.l

1 ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

1 ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

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

Årstall: 2022

Kilde: Eier

1 ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



Tilstandsrapport

1 ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

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

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

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

Årstall: 2004

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

❗ TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

❗ TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

❗ TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Avtrekkeeffekten/funksjonen til viften på våtrommet ble ikke funksjonstestet på grunn av at systemet er sensorstyrt/fuktstyrt.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

❗ TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

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

Årstall: 2013

Kilde: Eier

1 ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



UNDERETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.

Tilstandsrapport

Stålvask med benkebeslag

Årstill: 2004

Kilde: Eier

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstill: 2025

Kilde: Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.

Innvendig stoppekran er plassert i krypkjeller.



TG 0 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Stakeluke er plassert i krypkjeller.

Årstill: 2022

Kilde: Eier

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

Årstall: 2020

Kilde: Eier

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2025

Kilde: Faktura e.l



TG 1 Varmesentral U.etg

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2019

Kilde: Faktura e.l

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 0 Varmtvannstank U.etg

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Automatsikringer og 63A hovedsikring. 2 stk sikringskap, 1 til hoveddel og 1 til leilighet. I hovedsak skjult anlegg.

El-tilsyn i 2014. Utbedringer ble gjort i 2016

Tilstandsrapport

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Det elektriske anlegget er ikke totalrehabilitert, men inntakskabel ble omlagt med skap på utsiden, og det ble lagt 3-fase til begge sikringsskapene i 2017.

Hovedleilighet: Automatsikringer byttet i 2016. Nytt sikringsskap i 2022

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Noe elektrisk arbeid er utført av huseier under oppussinger. I all hovedsak fornying av ledninger og kontakter. Hadde noe hjelp fra fagperson

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringsforhold som opprinnelig.

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert fuktmålinger i underetasjen er dreneringsforhold normale.

Drenering skiftet på østside av bolig i 2016

TG 1 Grunnmur og fundamenter

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

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i skrånende terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av betong.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger

Utvendige vannledninger er av plast (PEL)

Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Utvendig avløpsrør: Rørfornyng av Høytrykkskjempen i 2021. Frem til knutepunkt for felles avløp

Utvendig vannledning ble byttet rett før eier overtok i 2003

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



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 befaringsstidpunktet.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

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

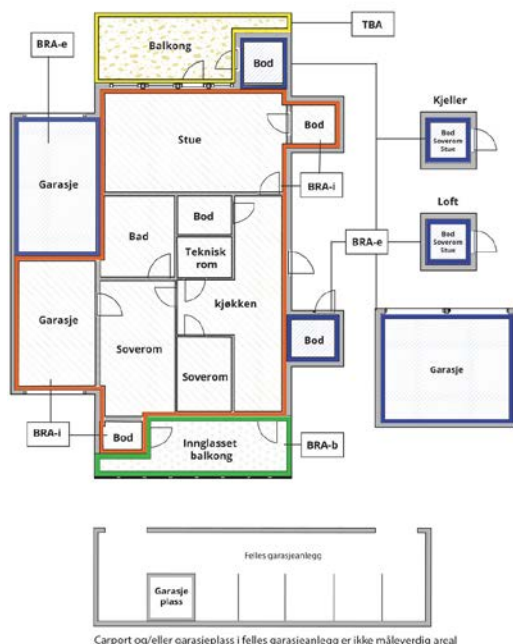
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Loft	31			31	
1 Etasje	113			113	38
Underetasje	15	53		68	
SUM	159	53			38
SUM BRA	212				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, gang, loftstue, soverom 2		
1 Etasje	Bad, bad 2, vaskerom, kjøkken, stue, stue 2, gang, soverom, soverom 2, entré		
Underetasje	Bod, gang, gang 2	Kjøkken, bad/vaskerom, entré, stue, soverom	

Kommentar

Leilighet er målt til ca 49m2

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Alle våtrom 1. etg

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		26		26	
Underetasje		28		28	
SUM		54			
SUM BRA	54				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Garasje	
Underetasje		Bod	

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, 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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	197	15
Garasje	0	54

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.1.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Anne Wærnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	37	125		0	778.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Skeidhaugen 8							
Hjemmelshaver Wærnes Anne, Wærnes Espen							

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2018

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.01.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Energirapport	15.01.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	09.01.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	16.01.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	16.01.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	16.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.01.2026	
2	21.01.2026	Endret noen punkter på elektro, drenerin, utv vann/avløpsledninger
3	22.01.2026	Endret utv avløpsrør.
4	27.01.2026	endret ang radon
5	28.01.2026	
6	28.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Anne Wærnes

Espen Wærnes

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2003
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skeidhaugen 8

8013 Bodø

1804-37/125/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bademiljø Willumsen

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av 2 bad og 1 vaskerom Bytte av 2 varmtvannsberedere Omlegging til rør-i-rør.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Firmanavn: Nilsson AS

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av bad i sokkelleilighet

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

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt ble byttet ut og fornyet på alle bad og vaskerom (sokkelleilighet i 2004, hovedleilighet i 2022)

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Lekkasje på tak ved kloakkutlufting og rundt pipehatt.(2009)

Et av tilfelle av vanngjennomtrengning i taket i overgangen mellom stuene (2013). Firmaet som byttet tak i 2010 var og sjekket tak og overgang til vegg (utvendig), men fant ingen feil. Har ikke vært noe etter dette.

Det er ikke er utsprengt full kjeller i uteboder. Her har det noen ganger kommet inn vann på bergområde i forbindelse med teleløsning og mye nedbør.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Firmanavn: Akribi

Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak og pipehatter.



2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Akribi

Beskrivelse av arbeidet: Akribi som byttet tak i 2010 var og sjekket tak og overgang til vegg (utvendig) etter vanngjennomtrengning i overgang mellom stuene, men fant ingen feil. Har ikke vært noe etter dette.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Akribi

Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak og pipehatter Utbygg på loftet (Ark) Byttet vindu på loftsrom øst Noe bordkledning ble fornyet på sørvegg i forbindelse med utbygging av ark

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: SnekkerBjørn

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle vinduer i stue, kjøkken og på soverom loft (øst)

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Byggalf Norbohus

Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer i sokkelleilighet Pusset vekk gammel murpuss utvendig på sokkelleilighet.

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Jan Pedersen montasje AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu på vaskerom og til mindre vindu på hovedbad i forbindelse med renovering. I denne sammenheng ble deler av bordkledning på østvegg byttet ut.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av vindu mot vest på loft

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Beskrivelse av arbeidet: Revet gamle altaner og bygd og utvidet nye.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Beskrivelse av arbeidet: Slamming på mur utvendig på sokkelleilighet

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Beskrivelse av arbeidet: Utbygg av ny yttergang

5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Vindskibord og deler av bordkledning har blitt byttet ut i løpet av årene i forbindelse med at huset har blitt malt, eller fordi det har vært nødvendig.



6.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: I løpet av årene har vi byttet isolasjon i de fleste yttervegger + tak i loftstue, soverom (loft), kneloft, og utbygg i stue.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Snekkerbjørn

Beskrivelse av arbeidet: Ny garasje med carport

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

I forbindelse med tilstandsrapport ble det oppdaget høydeforskjell på stuegulv. Takstmann sa dette var normalt på eldre hus

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

I utebod og garasjekjeller har vi noen ganger oppdaget at det har kommet inn vann. Tror det har vært mest i forbindelse med teleløsning.

Ett tilfelle av vanninntrengning i kjellergang etter et væromslag på vinteren med plutselig mye regn.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Wolden maskin

Beskrivelse av arbeidet: Drenering på garasje og ny drenering på østvegg på bolig

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Østvegg

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Ved takbytte i 2010 ble det byttet ut deler av taktro som hadde fuktskade.

I sokkelleilighet har det noen ganger vært høy luftfuktighet. Dette ble bedre da vi satt inn varmepumpe der i 2019.

Kan se spor av misfarging og saltutslag i kjeller, men har ikke opplevd at det har utviklet seg siden vi overtok huset.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: AKRIBI

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak lagt på hele huset.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: coop obs bygg

Beskrivelse av arbeidet: Installerte varmepumpe i sokkel. Montert av Zaco AS, Fauskefirma anbefalt av Coop Obs bygg.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Mur under pipe i sokkel har hatt saltutslag. Er pusset/sparklet og malt på nytt et par ganger i løpet av 20 år.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Det bor svartmaur under heller og hagemur i hagen. Noen få av disse har kommet inn noen ganger på våren.

Sølvkre er observert på vaskerom og bad en sjelden gang.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Tettet mellom list og gulv i yttergang i sokkelleilighet, der det ble observert at maurene kom inn.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Ja

Kloakkrør har gått tett pga røtter som har grodd gjennom avløpsrør.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Høytrykksteknikk

Beskrivelse av arbeidet: Rørfornyng frem til felles knutepunkt på kloakkledning

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Høytrykksteknikk

Beskrivelse av arbeidet: Rørfornyng frem til felles knutepunkt på kloakkledning

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bademiljø Willumsen

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut alle kloakkrør i kjeller til hovedleilighet. Byttet ut varmtvannsberedere til hovedleilighet og sokkel. Rør-i-rør system til hovedleilighet

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Firmanavn: Bodø rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Utskiftning av vannledning og rør i sokkelleilighet

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

Beskrivelse av arbeidet: Har blitt fortalt at hovedvannledning inn til huset ble byttet høsten 2003, før vi overtok boligen



16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Feil på varmegjenvinning/balansert ventilasjon i 2020

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Haaland AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet varmegjenvinningsanlegg Begge vifter ble skiftet i etterkant (i garanti-tiden).

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Zaco AS

Beskrivelse av arbeidet: Service på varmepumpe i sokkel

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Firmanavn: Nilsson AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av ildsted

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Ja**

Jordfeilvarsler sluttet å virke i hovedleilighet.

Hovedstrømledning til sokkel gikk tidligere gjennom sikringsskap i hovedleilighet, som medførte for høy belastning og det gikk varmgang i sikringsskap i sokkel.



Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Elektrikeren Bodø AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet innmat i sikringsskap i hovedleilighet

- 2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Ny inntakskabel med skap på utsiden. Ny kabler til hovedleilighet og sokkel innvendig, 3 fase begge plasser. Lagt ned ekstra jordspyd

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til varmpumpe i sokkel

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Steinar Andersen Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til varmpumpe i hovedleilighet

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til garasje. Montering av lys og kontakter

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av elbil-lader i garasje Montering av overspenningsvern

- 5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Steinar Andersen Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Byttet sikringsskap i hovedleilighet og lagt opp strøm til de 3 badene og varmtvannsberedere

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Firmanavn: Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montering av varmekabler til yttergang



7. Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: YIT

Beskrivelse av arbeidet: Montering av Elfex varmemefolie på gulv i utbygg, stue

8.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Ny inntakskabel med skap på utsiden. Ny kabler til hovedleilighet og sokkel innvendig, 3 fase i begge sikringsskap. Lagt ned ekstra jordspyd

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med generell oppussing er diverse ledninger, kontakter og lys fornyet av eier. Har hatt hjelp av faglærte privatpersoner.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Påbygg/utvidelse av stuedel i 1970.

Utbygg av yttergang til sokkel, vet ikke når dette skjedde.

Påbygg/utvidelse av yttergang 2009

Utbygg/loftstue i 2010

Ny garasje i 2016

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Tilbygg yttergang og Ark godkjent i 2010

Frittstående garasje med carport godkjent i 2015

Utvidelse av stue godkjent 1970

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Utleie i sokkeletasje, toroms-leilighet ca 49 m²

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Boligen inneholder Hovedleilighet og Søkkelleilighet med egen inngang

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

16/10-2009 til 10/1-2010

Stue 1.etg: 20 Bq/m³

Soverom 1.etg: mindre enn 20 Bq/m³

Loft: 30 Bq/m³

Målingene viser under anbefalt tiltaksnivå på 200 Bq/m³

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Takstrapp fra 2003 når boligen ble lagt ut for salg

Verdi og lånetakst fra 2009

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Skeidhaugen 8, 8013 BODØ

Dato for energimerking

15.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-246448

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

186922689

Gårdsnummer

37

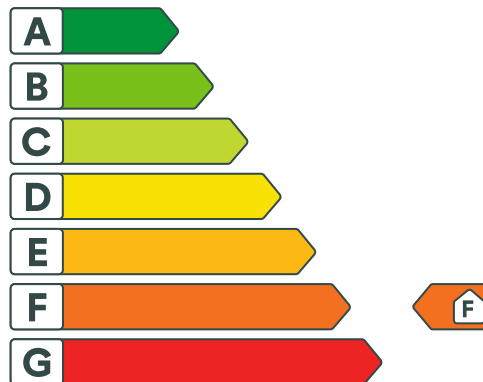
Bruksnummer

125

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1960

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

159,0 m²

Oppvarmet bruksareal

159,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

316,43 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

387,62 kWh/m²

Totalt levert pr. år

65 558 kWh



Skeidhaugen 8, 8013 BODØ



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 13: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 06.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	125	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skeidhaugen 8, 8013 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf		
Delarealer	Delareal	1 300 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	
	Delareal	258 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	
	Områdenavn	V	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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



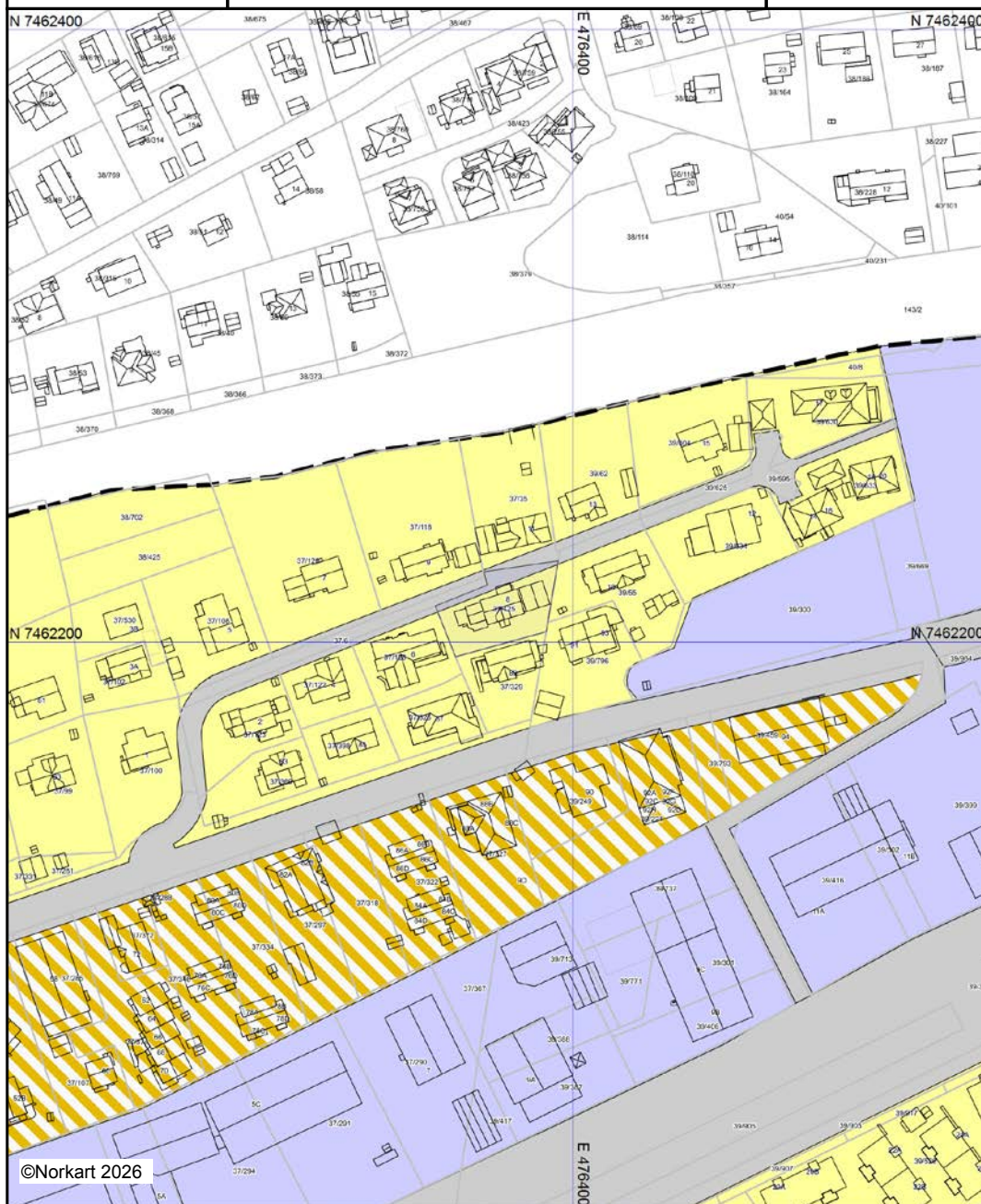
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 37/125
Adresse: Skeidhaugen 8
Dato: 06.01.2026
Målestokk: 1:2000



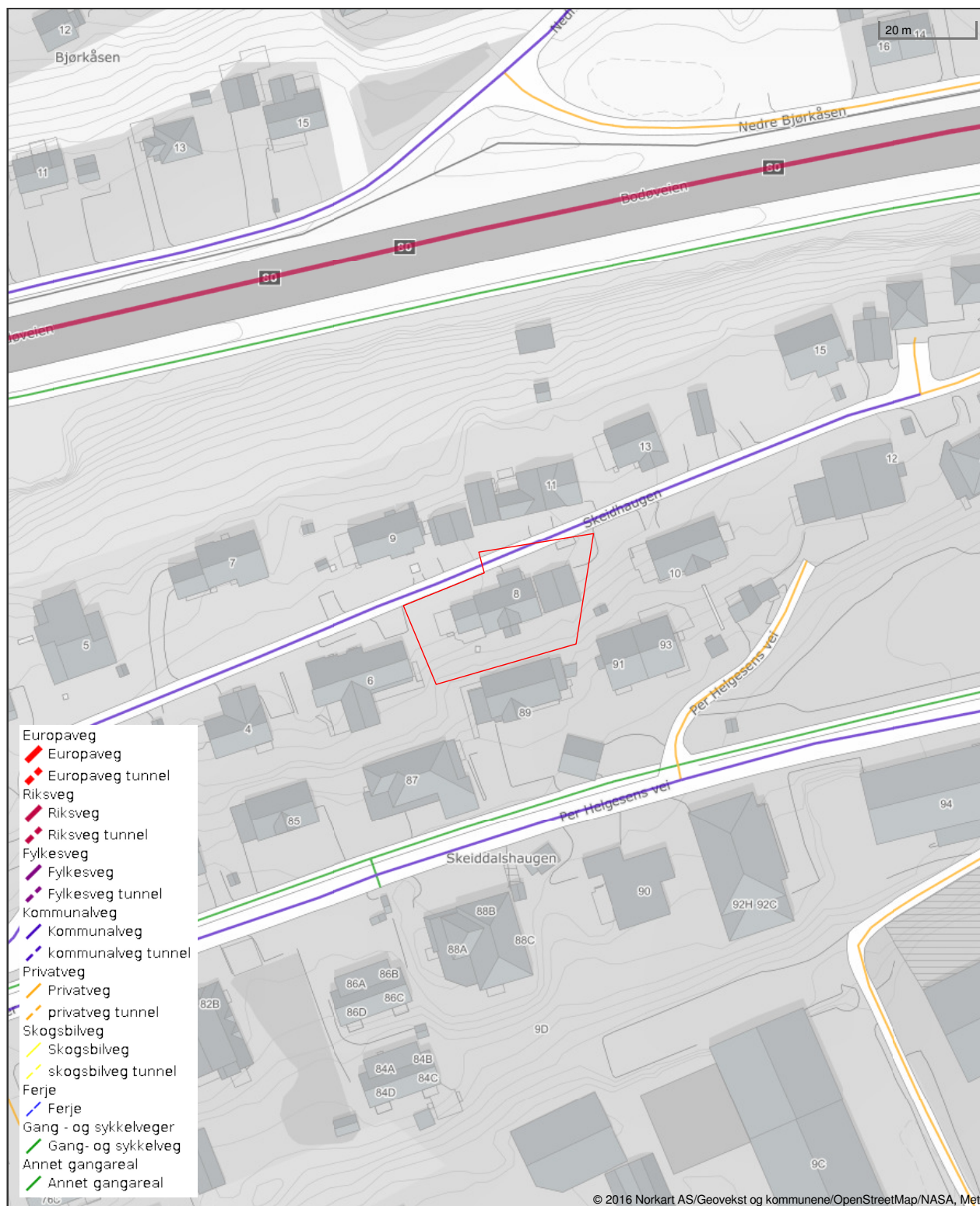
UTM-33



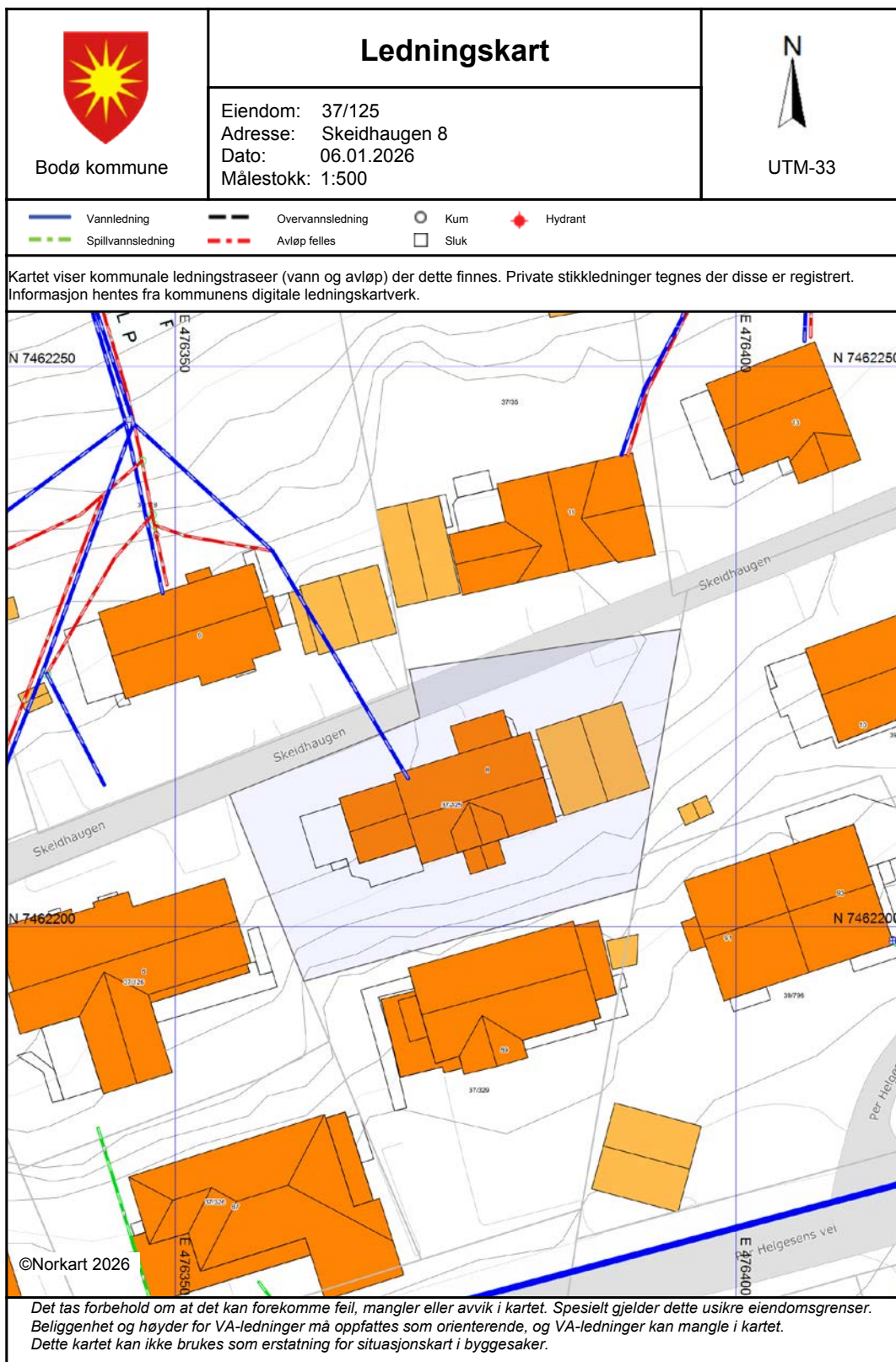
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

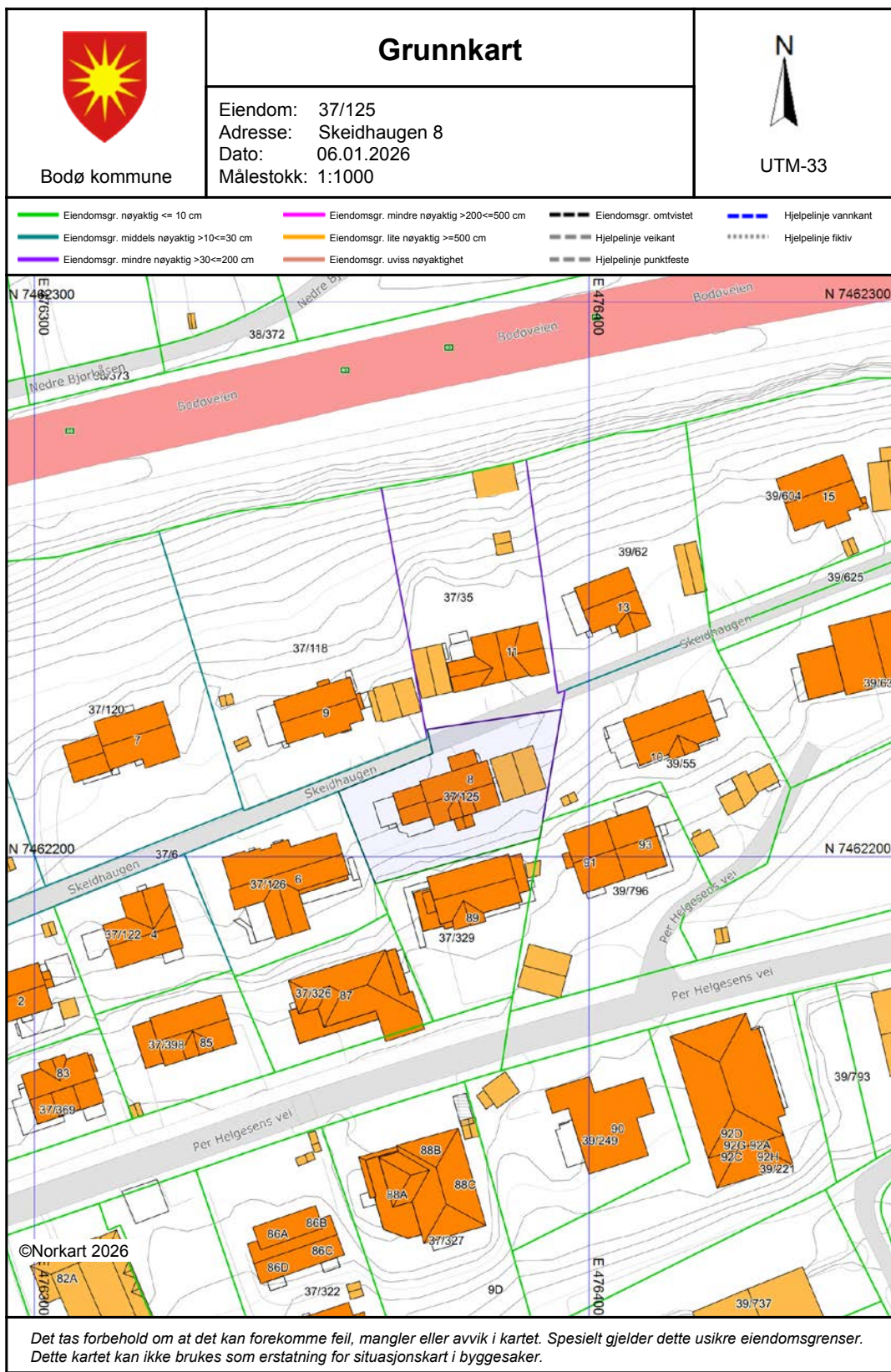


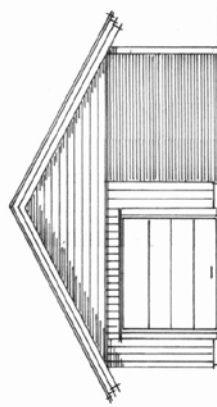
Vegstatuskart for eiendom 1804 - 37/125//



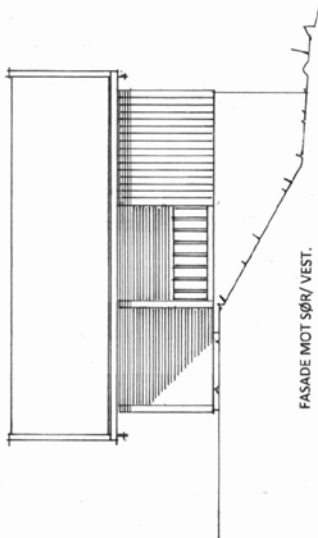
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



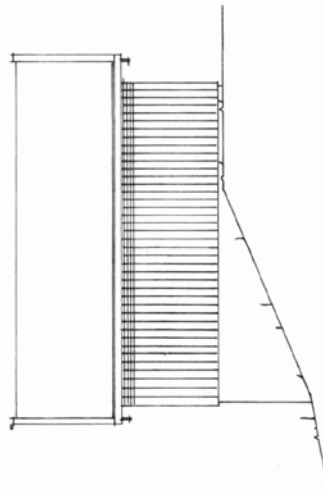




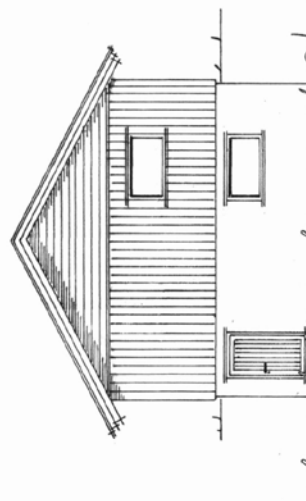
FASADE MOT NORD/ VEST.



FASADE MOT SØR/ VEST.

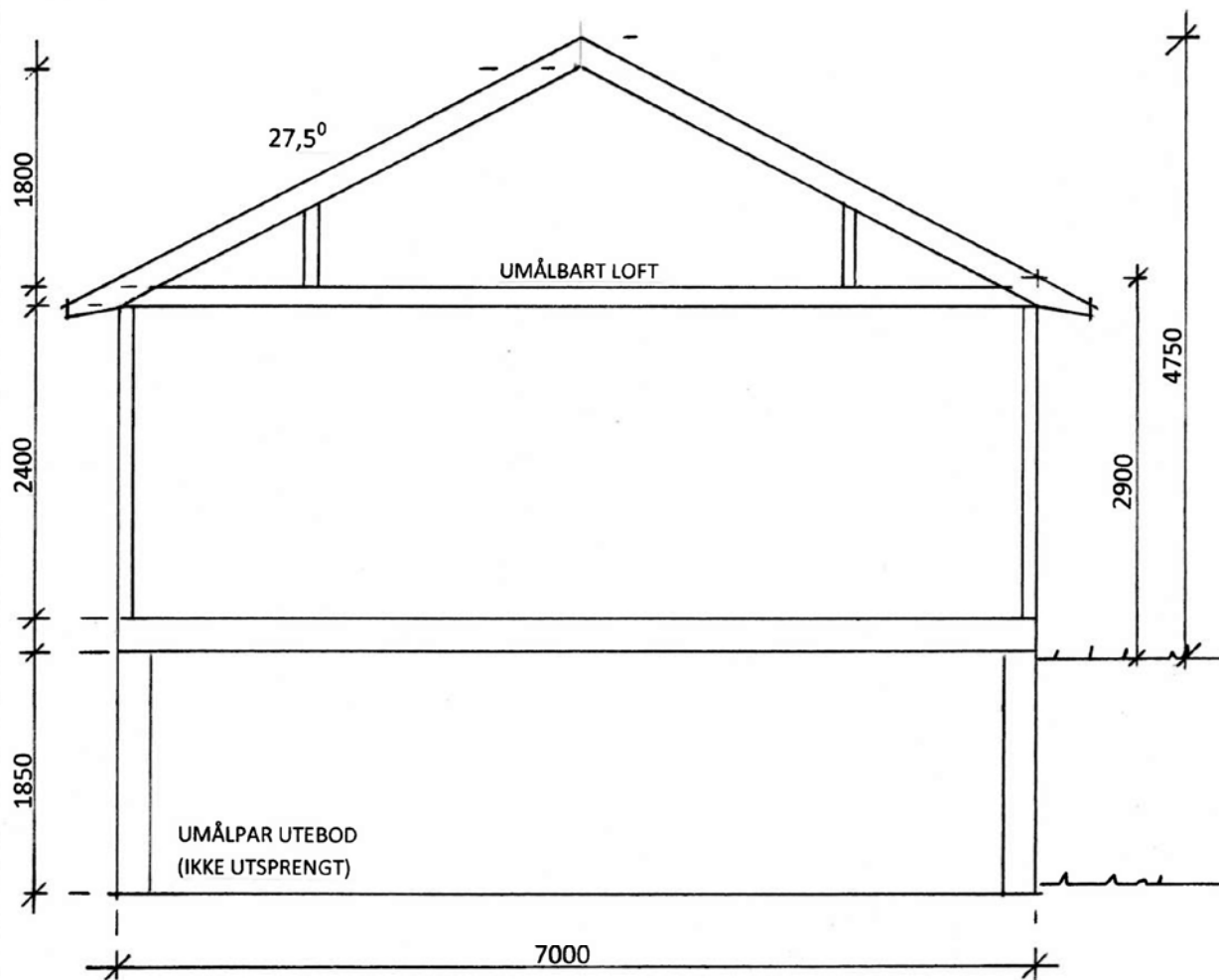


FASADE MOT NORD/ ØST.



FASADE MOT SØR/ ØST.

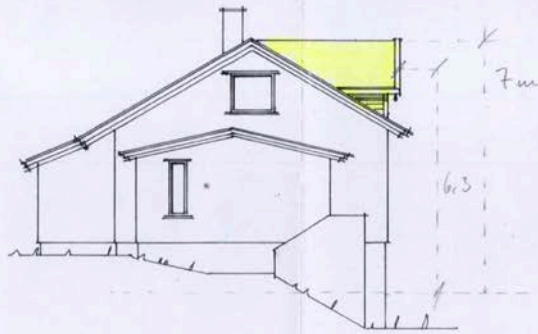
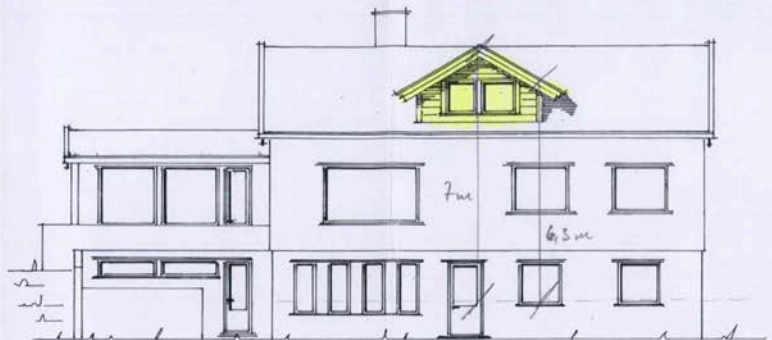
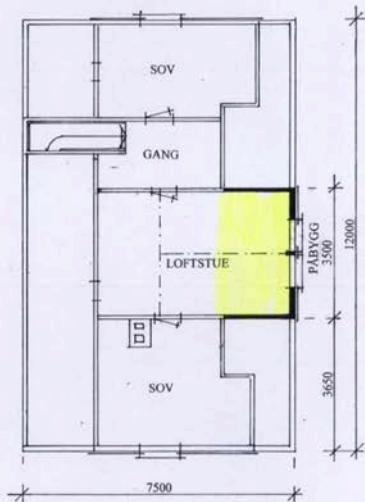
BYGNINGS	ANT	INDRINGS	DRØJER	DATE	SKO
GARASJE:					
Tittel:	12.07.13	Bygning	Bygning	Skillemark	1:100
Bygning	411	Bygning	Bygning	Bygning	Bygning
Navn: Anne og Espen Wærnes					
Adr.: Skedhaugen 8					
Sted: 8013 BODO					
Byggetid:					
FASADE					
DENNE TEIENINGEN MA IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED FORLET AGENDER SOM RETTIGHETSIVAR I KKE MEDVIKAR I					



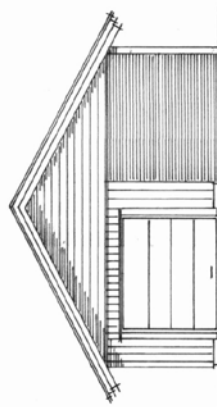
NB !
Alle mål må
kontrolleres på
byggeplass.

REV.INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER		DATO	SIGN
Tittel: GARASJE.					
Dato	12.07.15	Tegner W. Selsbakk		Målestokk	 Selsbakk ARKITEKT TJENESTER
Tegn nr.	411	Godkjent		1 : 50	
Navn:		Anne og Espen Wærnes			
Adr.:		Skeidhaugen 8			
Sted:		8013 BODØ.			Est. av
Byggadr.:					SNITT.
DENNE TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED FORETAGENDER SOM RETTIGHETSHAVER IKKE MEDVIRKER I.					

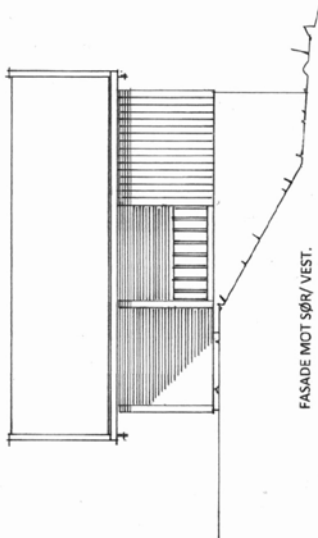
E-1



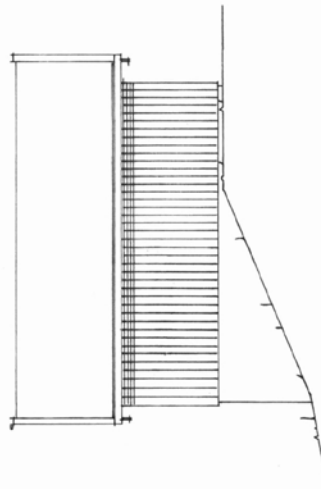
REV. DRUK	AKT	ENDRINGS DRUK	DRUK	DRUK
Tittel: PÅBYGG MED ARK PÅ ENEBOLIG				
Dato: 17.12.00	Bygger: S. Jensen	Byggher: S. Jensen	Skala: 1 : 100	
Navn: Anne og Espen Wernes				
Adr.: Skedsmogen 8				
Sted: 8013 BODØ				
Byggende:				
Selsbakk			ARKITEKTEN	
PLAN / FASADER			Elev. nr. 1	
DENNE TEIUNGEN MA IKKE KOPIERES ELLER BRUYES VED FORETAGENDER SOM RETTIGHETSBAVER IKKE MEDBRUKER I				



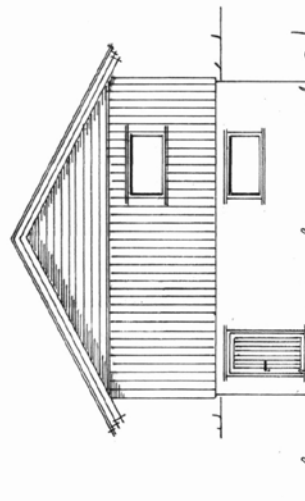
FASADE MOT NORD/ VEST.



FASADE MOT SØR/ VEST.

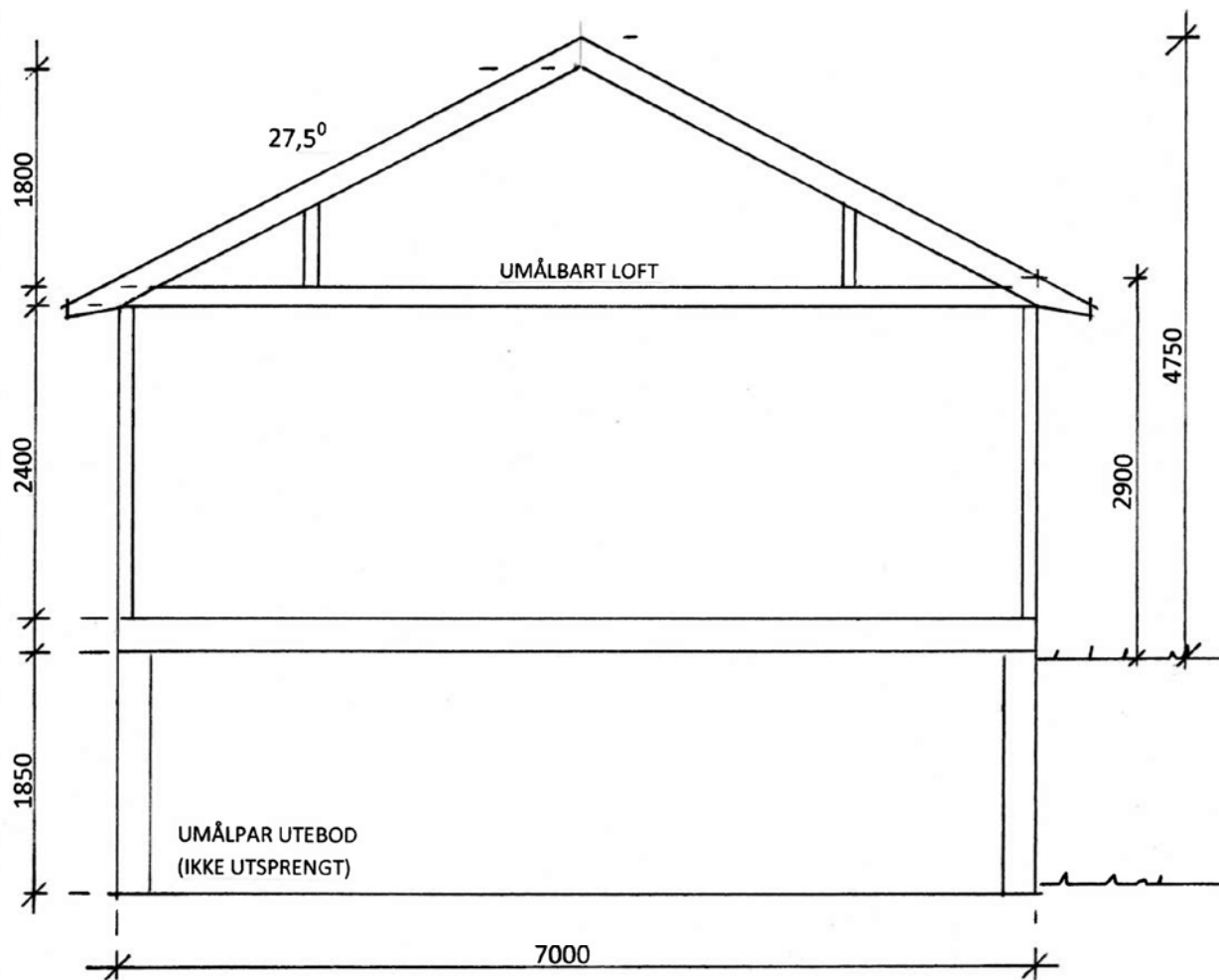


FASADE MOT NORD/ ØST.



FASADE MOT SØR/ ØST.

BYGNINGS	ANT	INDRINGS	DRØJER	DATE	SKO
GARASJE					
Tittel	12.07.13				
Dato	12.07.13				
Prosjekt	411				
Navn	Anne og Espen Wærnes				
Adr.	Skedhaugen 8				
Sted	8013 BODO				
Byggher	Selsbakk				
FASADE					
 Selsbakk ARKITEKTER					
1 : 100 Denne tegningen må ikke kopieres eller benyttes ved forlet agender som rettighetshaver i medvirker i					

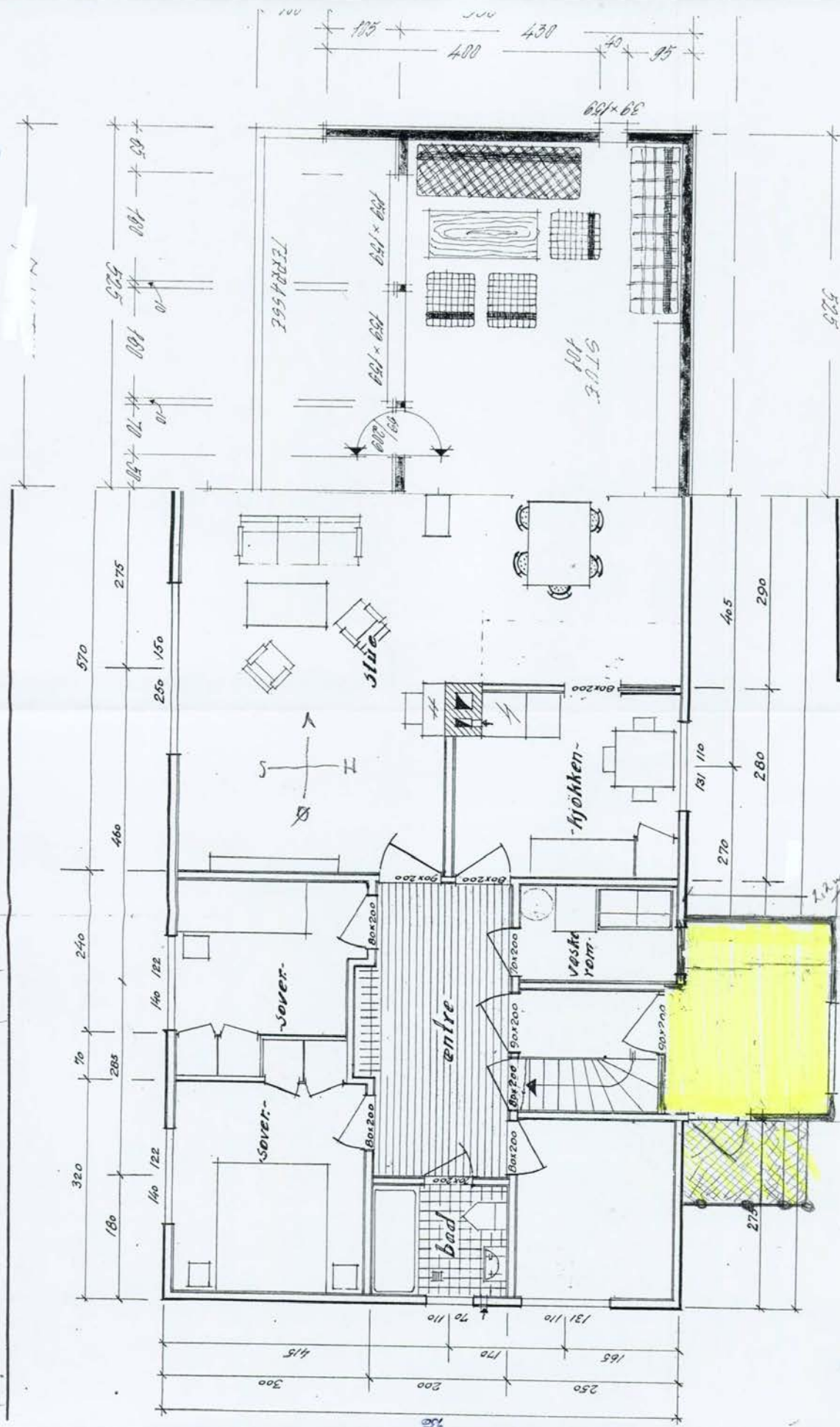


SNITT.

NB !
Alle mål må
kontrolleres på
byggeplass.

REV.INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER		DATO	SIGN
Tittel: GARASJE.					
Dato	12.07.15	Tegner W. Selsbakk		Målestokk	
Tegn nr.	411	Godkjent		1 : 50	
Navn: Anne og Espen Wærnes					
Adr.: Skeidhaugen 8					
Sted: 8013 BODØ.					Eist. av
Byggadr.:					SNITT.
DENNE TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED FORETAGENDER SOM RETTIGHETSHAVER IKKE MEDVIRKER I.					

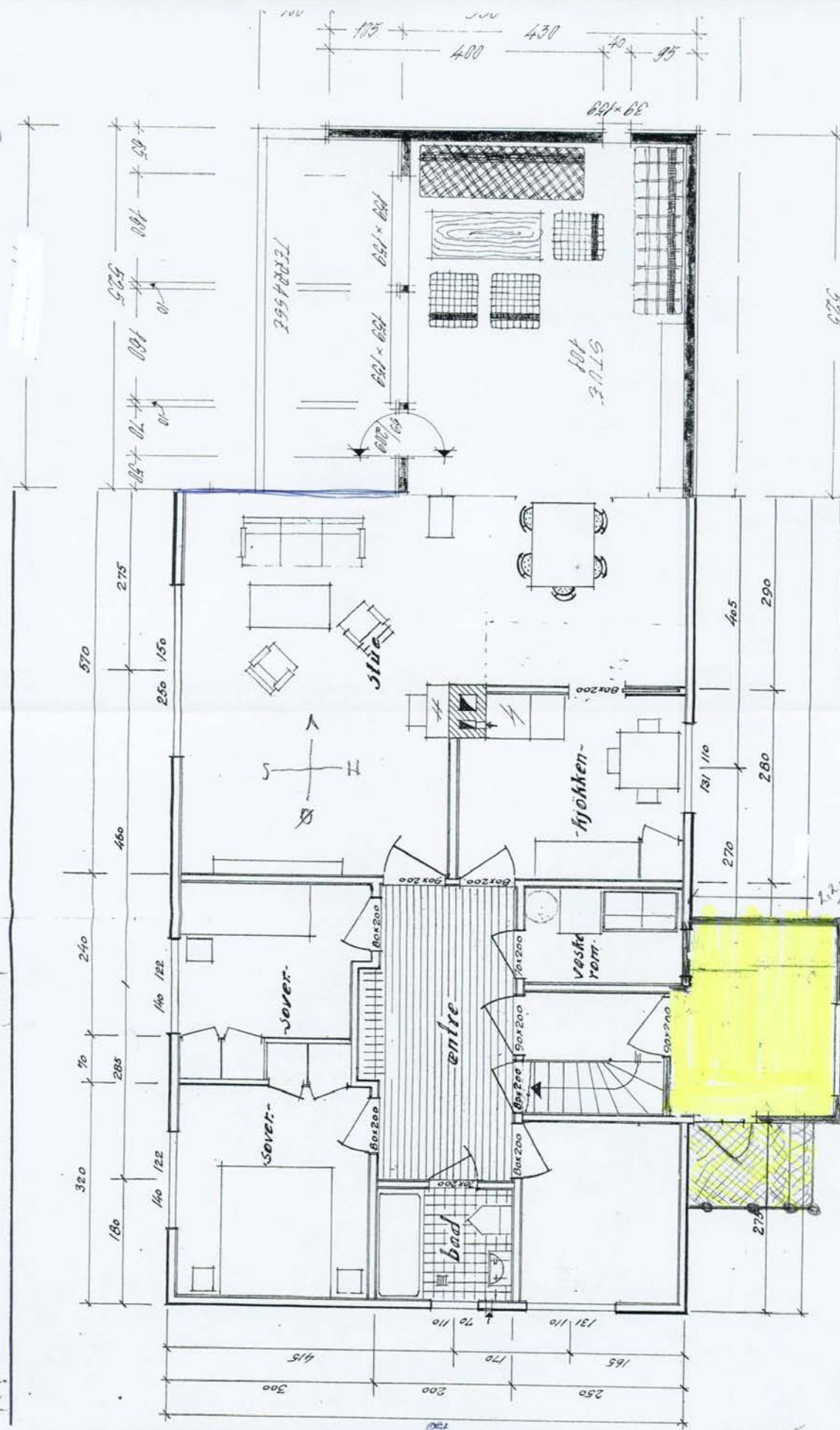
E-3



Enebolig 90 m ² Berørte Hr Poul Eng		Målestok: 1/50	regul.
17.06.2017		Tec.	
Bj. Hansen		Klt.	
		Erstatning for:	

etasje

2. VÆTT

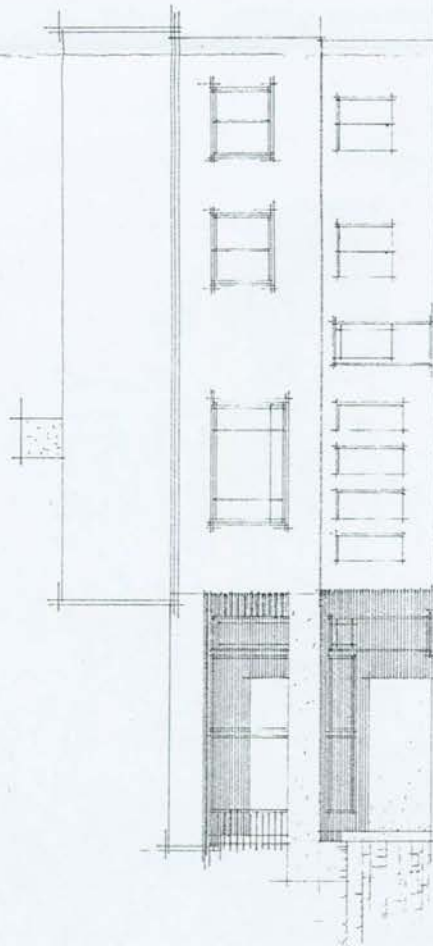


<u>Enebolig 90 m²</u> <u>Hk. Poul Ennebolig</u>	Milestones: <u>1/50</u>	Legn. Trac. Kli.
	Extending fore.	

Perasie

ORIGINAL

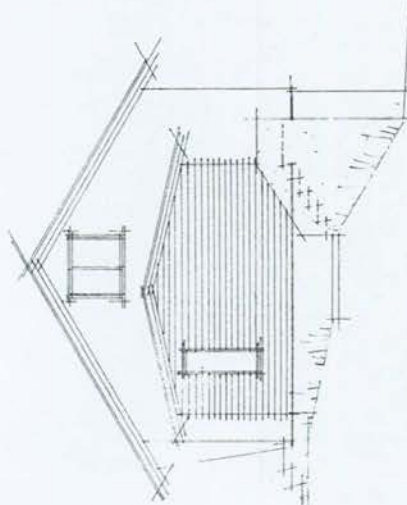
E-4



SYD



NORD



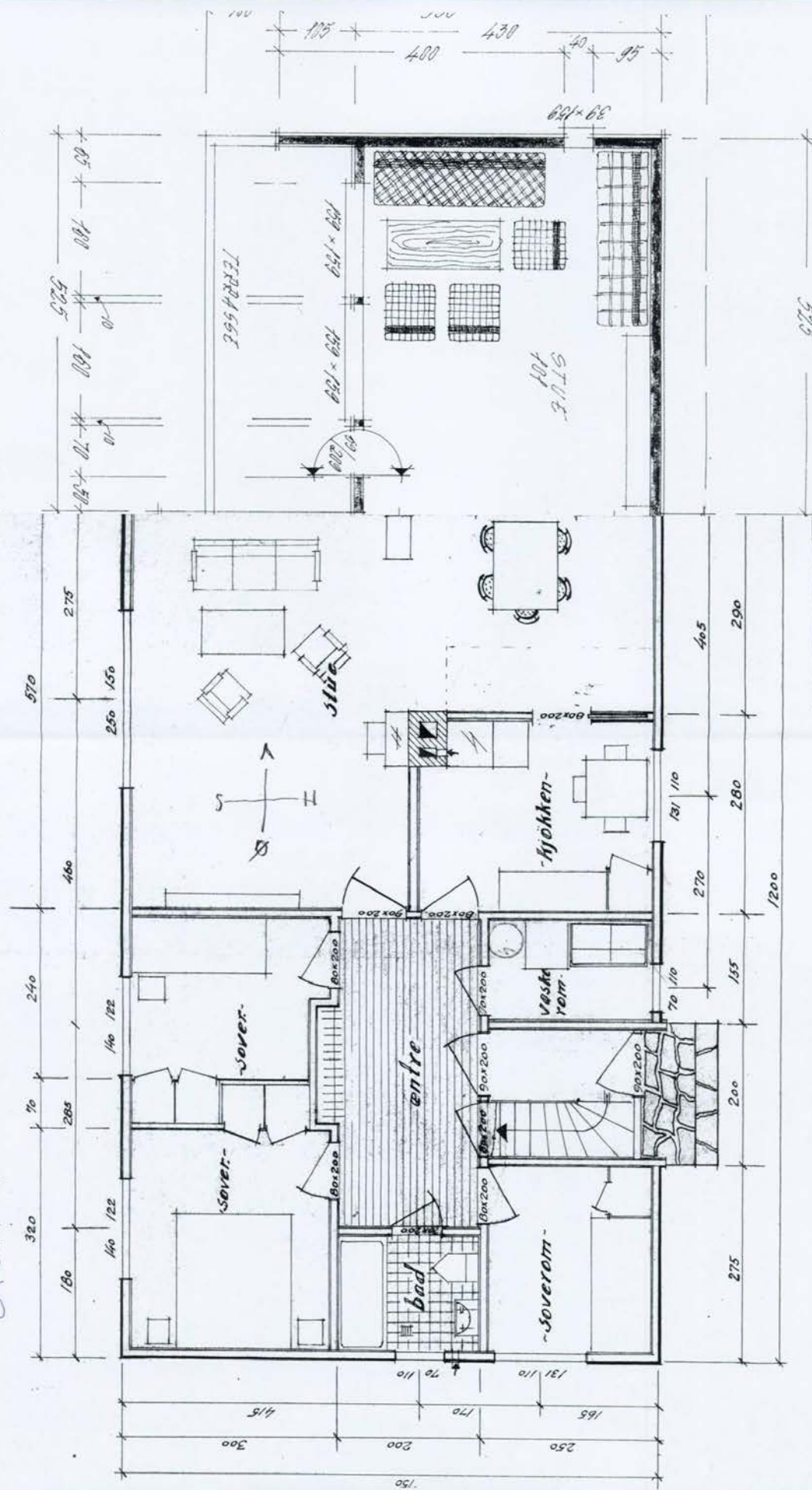
WEST

PAUL BERGSTADT
Fenster
2008-11-11-70
12.

E5

1164

ORIGINAL



Enebolig 90 m ² Bergstetli		150	
Hk Paul E		150	
1800 24.07.07		1800 24.07.07	
Bj. Hansen		Bj. Hansen	

1. etasje

BODIN KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN



908BD



37/125 Byggesak Fer

FERDIG - ATTEST

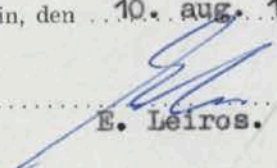
Eiendommen Bergseth Gr.nr. 37, br.nr. 125
Eier Paul Eilertsen
Byggets art Våningshus
Konstruksjon Lett bindingsverk
Byggets grunnflate 90 m² Antall etasjer 1
Byggeanmeldelse datert 10/12-1959 er godkjent av Bodin bygningsråd under sak nr. 10/60

Ved avholdt synsforretning, i h. t. bygningslovens § 152, den 9. august, 1960 er bygget funnet å være lovlig utført og kan taes i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Gjenstående arbeider: Innredning av kjeller, overskapvege i kjøkken
for nær inntil røkløp.

Gebyr for byggeanmeldelse og byggekontroll er betalt med kr. 22,-

Bodin, den 10. aug. 1960.


E. Leiros.

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



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 1809/70.

Ark nr. 503.1.



90889

37/125 Byggesak Fer

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Paul Bergseth,

utførte byggearbeide på Skeid L.nr. 37/125

nemlig tilbygg til våningshus

bebygget areal 28 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 5.mai 1970

under sak nr. 349/70 ved avholdt synsforretning i henhold til

bygningslovens § 99, den 8.sept. 1970 er funnet å være lovlig

utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:

Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 9.september 1970

Gunnar Moldjord

Espen Wærnes

Skeidhaugen 8
8013 BodøDato:11.02.2026
Saksbehandler:Hulda Kristin Nielsen
Telefon direkte:+477555362
Deres ref.:
Løpenr.:18352/2026
Saksnr./vår ref.:2026/7431
Arkivkode:37/125

Ferdigattest

Byggeplass:	Skeidhaugen 8, 8013 Bodø	Gbnr:	37/125
Ansvarlig søker:	Espen Wærnes	Bygningsnr.	186922689
Tiltakshaver:	Espen Wærnes		
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Tiltaksart:	Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m ²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 25.01.2026, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker 2003, kap. IX.

Tiltaket omfatter tilbygg av vindfang og en ark til Enebolig m/hybel/sokkelleilighet.

Tillatelse til tiltaket med senere endring, ble godkjent 04.03.2008 i sak 2008/672, og 08.03.2010 i sak 2010/5791.

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 bygningssloven.

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

Kristine Alice Hirsti
leder Byggesak

Hulda Kristin Nielsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Anne Wærnes

Skeidhaugen 8

8013

Bodø

Byggesak

Postadresse: P.b. 319, 8001 BODØ
Besøksadresse: Kongens gate 23Sentralbord: 75 55 50 00 postmottak@bodo.kommune.no
Saksbehandler +477555362 Hulda.Kristin.Nielsen@bodo.kommune.noOrgnr.:
972 418 013

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen tilfølge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:

Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.

Dbnr. 244/1960 dbf. 9 19 60

Nr. 147 a

PÅ LAGER: SEM B STENVERSEN 4/2. OSLO

6-57.

Finansdepartementets formular

Henviſning:

J.nr. 17/59.

Kart 1100

Tekst 1099

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.¹⁾

Tirs dag den 25/11 1958 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over

gården Bodøgaard Vestre gr.nr. 37 br.nr. 6

av skyld mark 3,72 i Bodin herred

Forretningen er forlangt av Kristian Bodøgaard

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.²⁾

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene

Adolf Pedersen og Magnus Karlsen

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:³⁾ Begge.

Ved forretningen møtte:⁴⁾

Av partene: selgeren, Kristian Bodøgaard

kjøperen, Paul Ivar Eilertsen.

Av naboer: for gnr. 39, bnr. 4 møtte eieren, Helene Alsgård.

for gnr. 37, bnr. 35 møtte eieren, Marie Hansen.

Over da del av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:⁵⁾

¹⁾ Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 22/2 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.

²⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

³⁾ Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4-17 § 20 skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: "Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning." den 19 N. N.

⁴⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

⁵⁾ Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettigede til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

Fra parsellens nordlige hjørne h i grensen mot gnr. 37, bnr. 35 og gnr. 39, bnr. 4 går grensen langs gnr. 39, bnr. 4 i S.t.V. retning 52,59 m til punkt i. Herfra over hovedbruket først i VSV retning 15,00 m til punkt j, videre i NNV retning 44,97 m til punkt e i grensen mot utlagt veg over hovedbruket, videre i ØNØ retning langs utlagt veg 18,32 m til nedslått jernbolt f og videre i N.t.V retning 4,44 m til punkt g i grensen mot gnr. 37, bnr. 35. Herfra går grensen langs bnr. 35 i en lengde av 24,05 m til utgangspunktet.

Parsellens areal er 1348,7m².

Parsellen skal anvendes til: Byggetomt.
skylden for de..... fraskilte del..... ble bestemt til 0,02 mark.
Hovedbolets gjenværende skyld utgjør ^{3,70}~~3,60~~ mark De n fraskilte del..... er gitt
bruksnavn: ²⁾ "Bergseth".

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriferen) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Bodin oppmålingsforretning skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriferen) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

Alf Johansen /sign.

Adolf Pedersen /sign.

Magnus Karlsen /sign.

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

Alf Johansen

¹⁾ Ufyldes med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 1/2 1923 nr. 2 § 21).

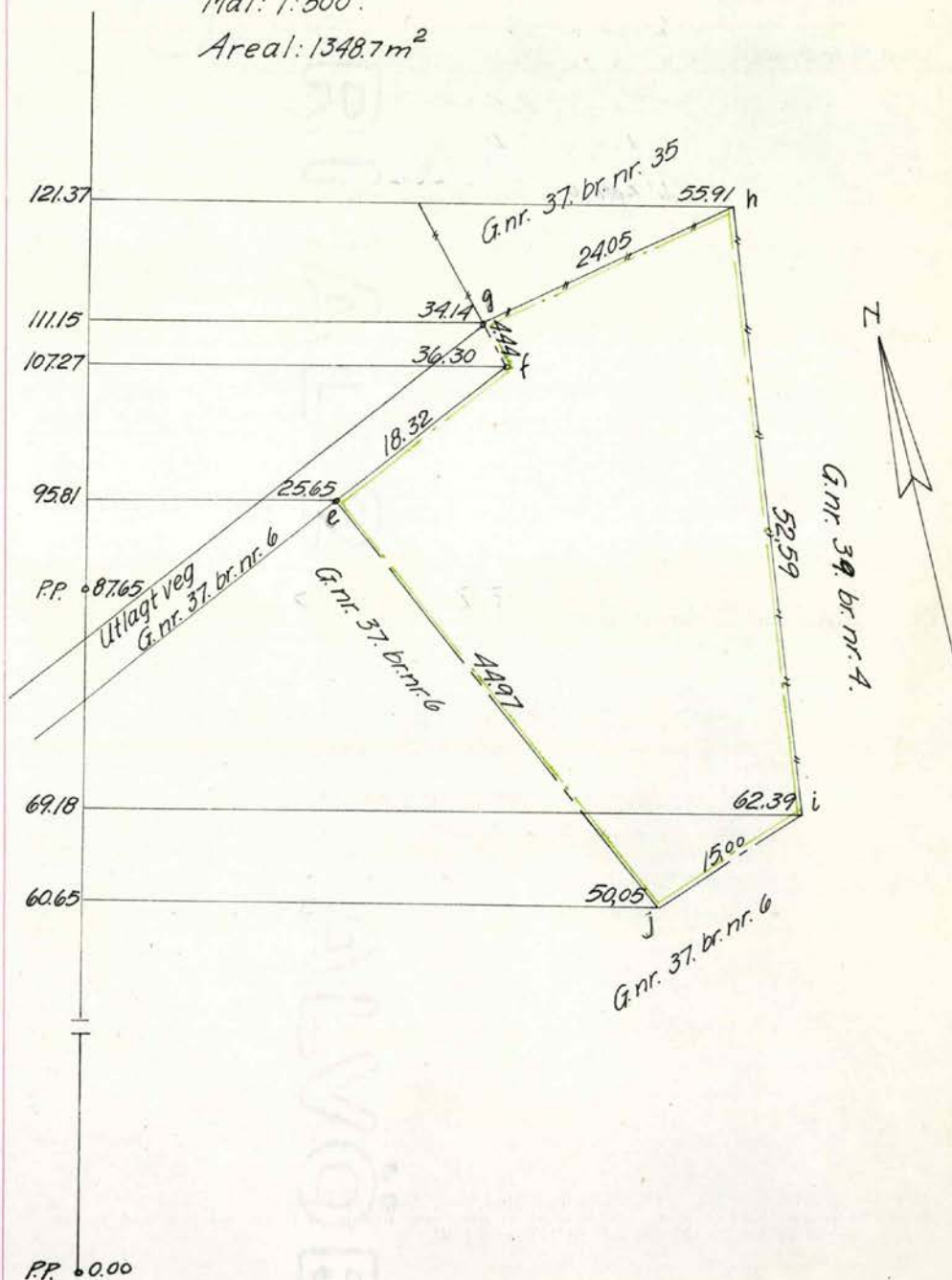
Kart

over parsell nr. _____ av gr.nr. 37 br.nr. 6

Bodøgård Vestre i *Bodin*
(eiendommens navn)

Mål: 1:500.

Areal: 1348.7m²



Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing 9/2 19 60.

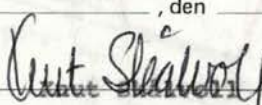
Viggo Rønne.

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. 37 br.nr. 125.

no.

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett
utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommunens navn (ev. stempel)		MIDLERTIDIG FORRETNING		J nr 32/86
BODØ KOMMUNE				
Midlertidig forretning for—				
Gnr 37	Bnr 329	Festnr/Seksjonsnr		
Bruksnavn eller adresse Per Helgesens vei 17				
Representasjonspunkt X 365 770 Y 52 290 Z				
Koordinatsystem Lokalt		Kartblad E 10		
Dagbokstempel DAGBOKFØRT 11 SEP 86 07651 BYFOGDEN I BODØ				
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2–6, attesteres at det den— 03.02.86				
er rekvirert—				
☒ delingsforretning for en parsell av -		☐ kartforretning over festgrunn av -		Gnr 37 Bnr 125
Forretningen er rekvirert av— Paul Bergseth				
Tillatelse er gitt—				
☐ av bygningsrådet den -		☒ etter delegasjonsinstruks den -		Dato 11.03.86 Saknr 14.2
Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se bygn.l. § 63 nr 3, jfr. § 95 nr 2.				
Beliggenhet og grenser—				
☒ er påvist i marken		☐ er ikke påvist i marken		Anslått areal ca. 700 m²
I gebyr er innbetalt— Oppmålingsgebyr kr. 3.500,- + tinglysing kr. 540,-				
Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist. Frist for utstedelse av målebrev 20.05.89 Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.				
Bodø , den 20. mai 1986 				
Dagbokstempel ved tinglysing		Tinglysningsstempel		
Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev den—				
Dato		Målebrev nr		Underskrift

Nr 5834 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-82
K-blankett 58.34



Espen Wærnes

Skeidhaugen 8
8013 BodøDato:28.01.2026
Saksbehandler:Hulda Kristin Nielsen
Telefon direkte:+477555362
Deres ref.:
Løpenr.:12621/2026
Saksnr./vår ref.:2026/7432
Arkivkode:37/125

Ferdigattest

Byggeplass:	Skeidhaugen 8, 8013 Bodø	Gbnr:	37/125
Ansvarlig søker:	Espen Wærnes	Bygningsnr.	300523824
Tiltakshaver:	Anne Wærnes		
Bygningstype:	Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig	Tiltaksart:	Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m ²

Bodø kommune gir ferdigattest i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8.1. Ferdigattesten gjelder nybygg, frittstående garasje med carport i Skeidhaugen 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak datert 29.09.2015.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Kristine Alice Hirsti
leder ByggesakHulda Kristin Nielsen
saksbehandler*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

Kopi til:

Anne Wærnes

Skeidhaugen 8

8013

Bodø

SAKSBEHANDLING

Generell informasjon

Ferdigattest gis etter søknad datert 25.01.2025 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

Byggesak

Postadresse: P.b. 319, 8001 BODØ
Besøksadresse: Kongens gate 23Sentralbord: 75 55 50 00 postmottak@bodo.kommune.no
Saksbehandler +477555362 Hulda.Kristin.Nielsen@bodo.kommune.no

Orgnr.: 972 418 013

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen tilfølge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:

Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

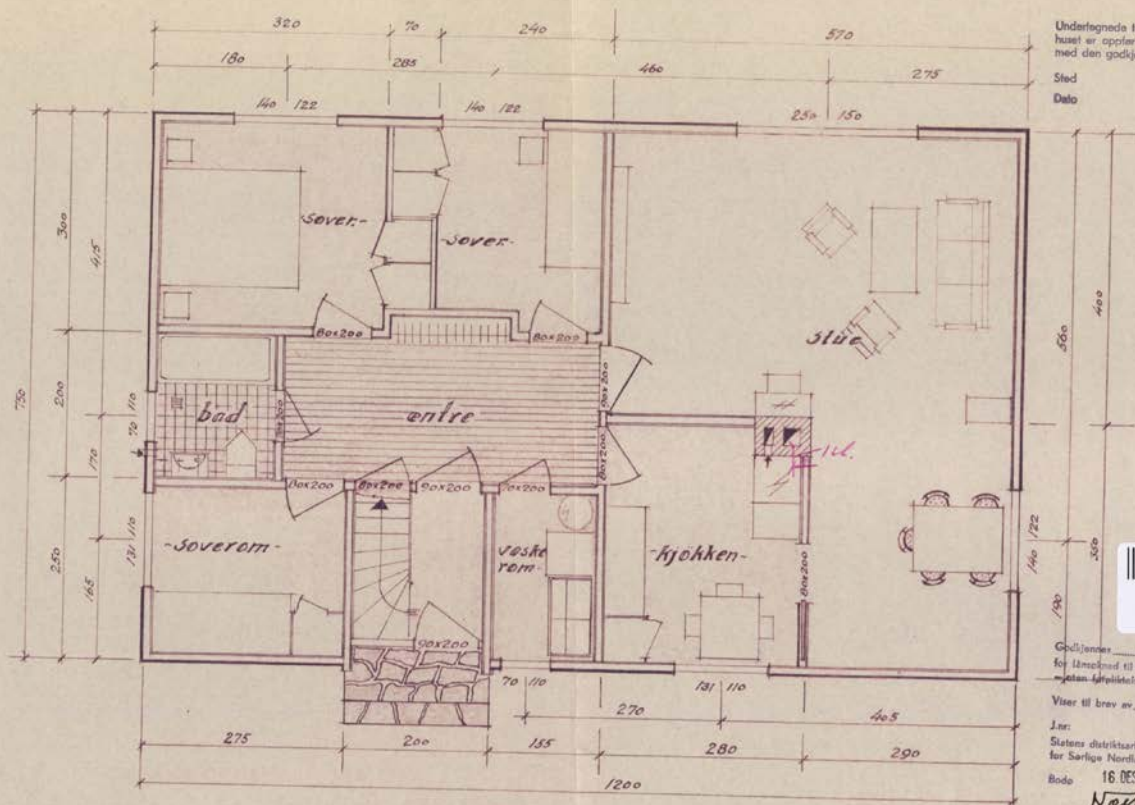
Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdato.no - forvaltningsloven.



Underfegnede tekstmann bevitner at
huset er oppført ovenstående
med den godkjente tegning.

Sted
Dato

Navn
Navn



Godkjennes
for innlevert til Husbanken
uten forbehold for banken
Viser til brev av 16. DES. 1959

Jnr:
Statens distriktsarkitekt
for Sørlege Nordland
Bodo 16. DES. 1959
Nær.

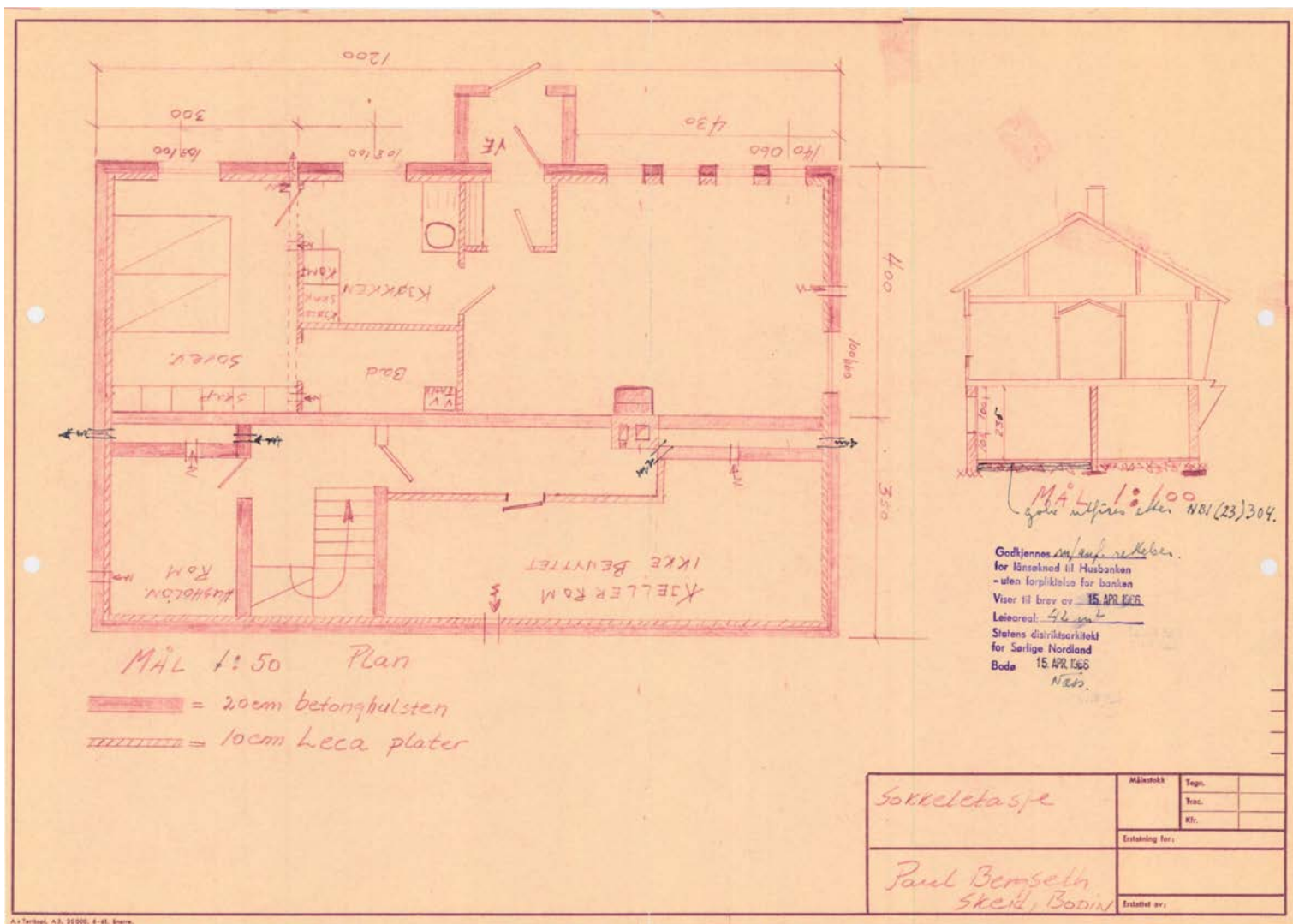
1. etasje

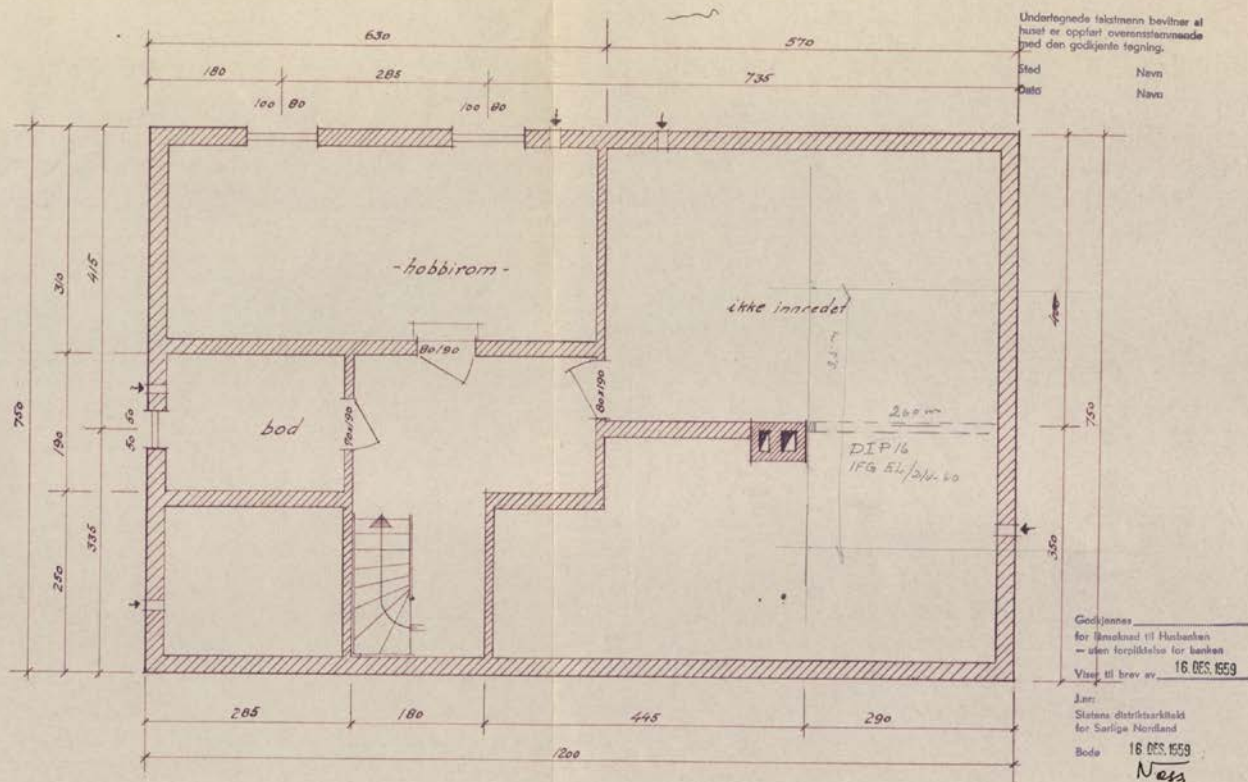
Bodin bygningsråd
Sak nr. 10 100

Enebolig 90 m²
Hr. Paul Eilertsen

Målestokk:	Tegn.
1/50	Tegn.
Erstatning for:	Kb.
Erstatning av:	

Tegn 26/1-59
Bj. Hansen





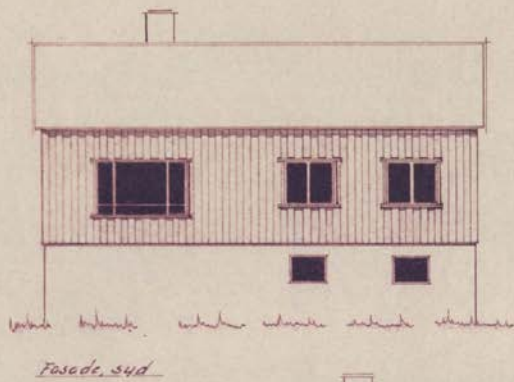
Kjeller.

Bodin bygningsråd
Sak nr. 10 160

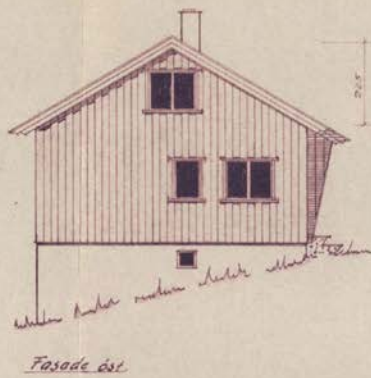
<u>Enebolig 90 m²</u> <u>Hr. Paul Eilertsen</u>	Målestokk 1/50	Tegn. Trac. Kh.
	Etablert for:	
16. DES. 1959 Byggtid		
	Etablert av:	

Undertegnede takstmann bevirker at
huset er opført overensstemmende
med den godkjente tegning.

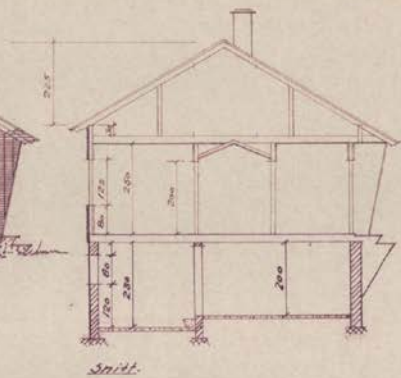
Sted Navn
Dato Dato



Fasade, syd



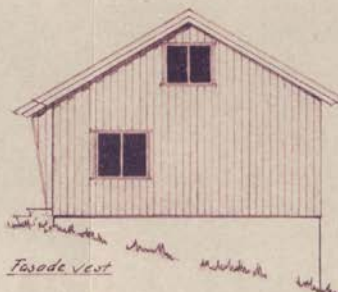
Fasade, øst



Snitt



Fasade, nord



Fasade, vest

Godkjennes
for løsnekning til Husbanken
— uten forpliktelse for banken
Viser til brev av 16 DES 1959

Lst:
Statens distriktsarkitekt
for Sørhge Nordland
Dato 16 DES 1959
Nas

Bodin bygningsråd
Sak nr. 10460

Enebolig 90 m²
Hr. Poul Eilertsen

Tegn 20/1-59
Bygghuset

Målestokk	Tegn.
1/100	Trac.
	Kfr.
Erstatning for:	
Erstatet av:	

Nabolagsprofil

Skeidhaugen 8 - Nabolaget Bodøgård/Skeiddalshaugen - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Grønnåsen Linje 1	9 min 0.8 km
Bodø lufthavn	8 min
Bodø stasjon Linje F7, R75	8 min 4 km

Skoler

Bodøsjøen skole (1-10 kl.) 294 elever, 20 klasser	15 min 1.2 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 383 elever, 22 klasser	15 min 1.3 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 22 elever, 9 klasser	15 min 1.3 km
Alstad barneskole (1-7 kl.) 269 elever, 24 klasser	22 min 2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	8 min 3.8 km

«En perle nesten midt i byen, barnevennlig med super skole. Passer for alle aldre - da mangfoldet av beboere er stort. Skole, barnehager og nærområde anbefales på det varmeste.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

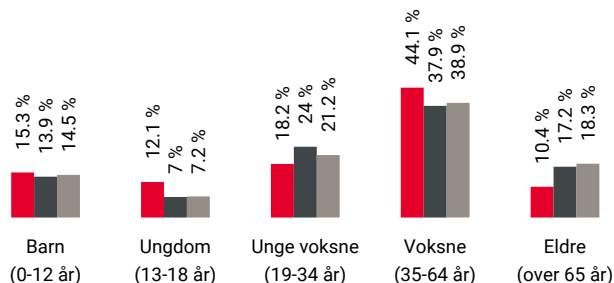
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bodøgård/Skeiddalshaugen	549	235
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Notveien naturbarnehage (1-5 år) 83 barn	6 min 0.6 km
Grønnåsen barnehage (1-5 år) 31 barn	10 min 0.9 km
Alsgård Fus barnehage (1-5 år) 74 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Alstad PostNord	9 min 0.8 km
Bunnpris Grønnåsen PostNord, søndagsåpent	11 min 0.9 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

⚽	Bodøsjøen ballbane	7 min	🚶
	Ballspill, fotball	0.6 km	
⚽	Bodøsjøen skole gymsal	11 min	🚶
	Aktivitetshall	1 km	
🏸	Just Padel Bodø	5 min	🚶
🏸	Feel24 Alstad	9 min	🚶

Boligmasse



■ 85% enebolig
■ 15% annet

«Har følelsen av å bo landlig, samtidig som det er nært det meste.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



City Nord

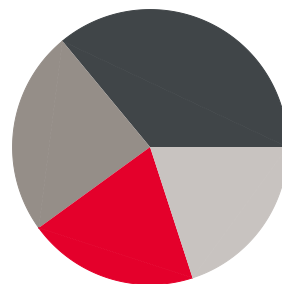
21 min 🚶



Apotek 1 City Nord

19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 20% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 24% 13-15 år
■ 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



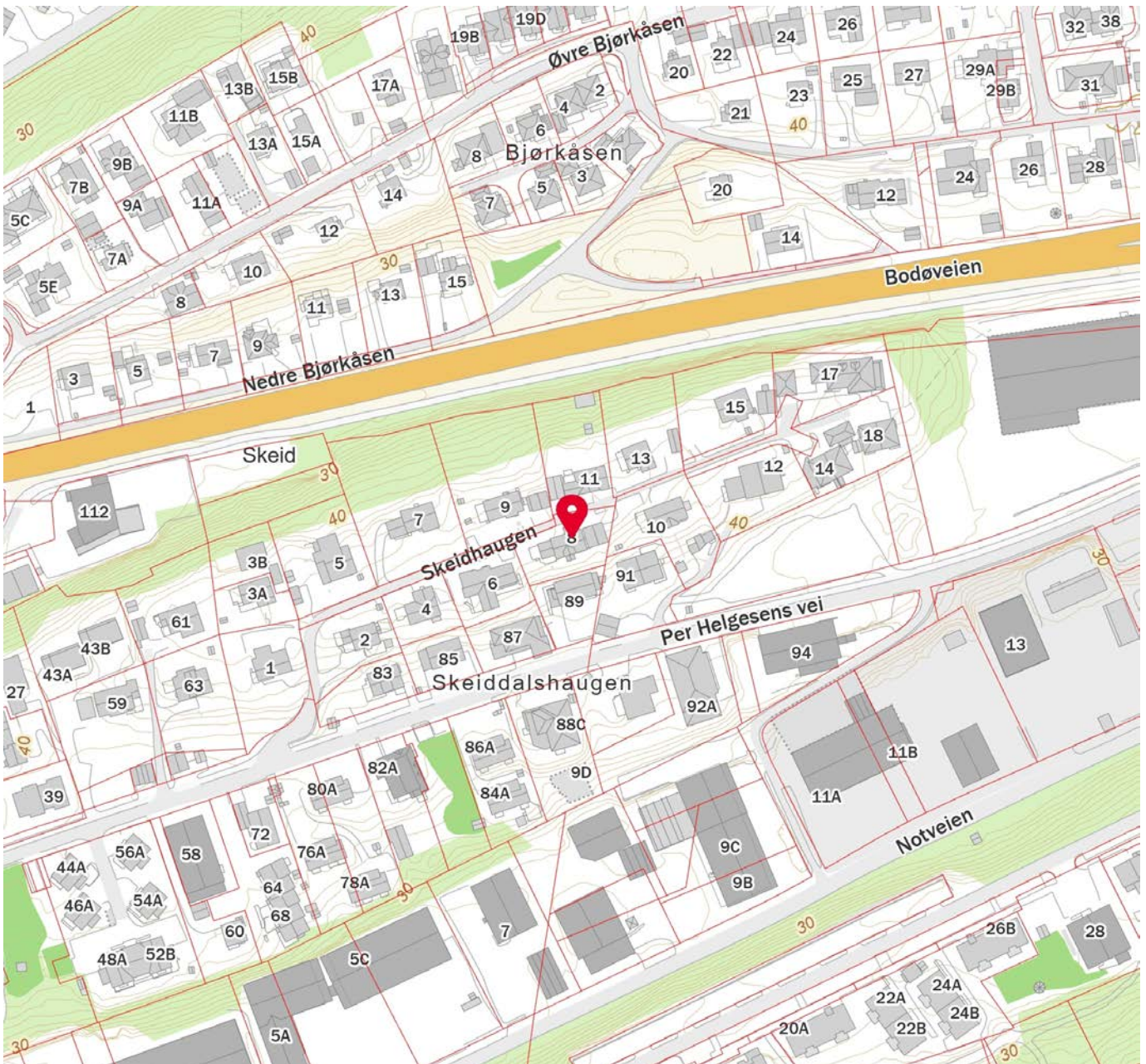
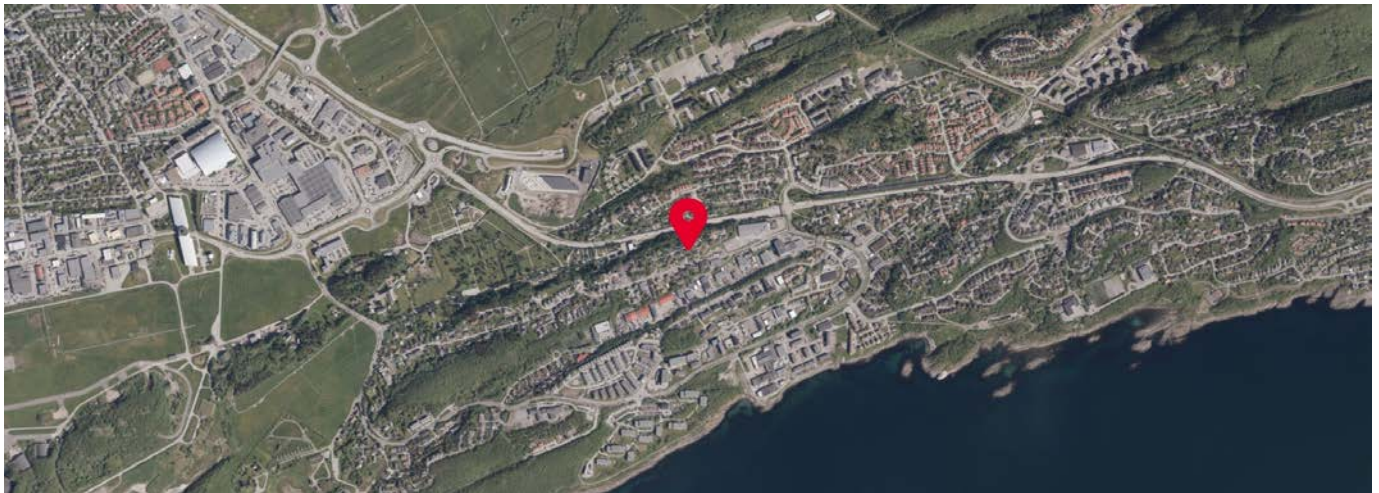
0%

45%

■ Bodøgård/Skeiddalshaugen
■ Bodø
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





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 eiendom (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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

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.

For eiendommen:

Adresse: Skeidhaugen 8
8013 BODØ

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Stevan Vukovic

Telefon: 901 69 641
E-post: stevan.vukovic@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre