

Leiteveien 36. 8009 Bodø

notar

STOR OG FLOTT ENEBOLIG I RØNVIKA I BODØ



Prisantydning Kr 5 800 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 175/175 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Leiteveien 36

Rimelig , stor, sentrumsnær og attraktiv enebolig i Leiteveien 36 på Reinsletta med P-rom 163 kvm. 3 soverom og 2 bad

Adresse	Leiteveien 36 8009 BODØ
Prisantydning	Kr 5 800 000,-
Omkostninger	Kr 146 090,-
Totalpris	Kr 5 946 090,-
BRA-i/BRA Total	175/175 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1997
Soverom	3
Etasje	3

Her kan du bo i en sentrumsnær enebolig i et meget veletablert, populært, barnevennlig og attraktivt boligområde i Rønvika/Reinsletta. Har tilbaketrukket beliggenhet med begrenset trafikk. I Leiteveien 36 finner du en stor og flott enebolig oppført i 1997 som er over 2 etasjer pluss kjeller. Boligen har et P- rom på 169 kvm. 1 etasjen er med vf, entrè, bad og 3 soverom. 2 etasje er med spisestue/ stue, stort kjøkken(Ny kjøkkeninnredning, (Enigma) montert 2020) og vaskerom. Kjeller er med vf, kjellerstue, wc- rom, bad og badstue. Kjellerdel er innredet, men ikke omsøkt. Boligen er tidvis oppusset, noe oppussing/oppgraderinger må påregnes Gode sol og lysforhold. Gangavstand til både barnehage og skole. Joker nærbutikk ca. 300 meter unna. Gangavstand til naturen samt til byens fasiliteter

Fauske

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET



Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
962 04 500 / aei@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	19
Nøkkelinformasjon	20
Plantegning	34
Vedlegg	37

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





1: Flott baderom mdusjkabinett .jpg

2: Baderom med innredning og wc.jpg



1: Flott kjøkken med god plass.jpg

2: Kjøkken - Enigma montert 2020.jpg



1: Spisekroken.jpg

2: Spisestuedel.jpg





1: Lys, moderne og flott stue.jpg

2: Del av stuen





1: Soverom.jpg

2: Kjellerstuen.jpg



1: Del av baderom i kjeller.jpg

2: Bad kjeller.jpg



1: Vaskerom i kjelleren med wc.jpg

2: Spisestuedel.jpg

3: Fasaden

Leiteveien 36- nydelig beliggenhet







LEITEVEIEN 36

Her kan du bo i en sentrumsnær enebolig i et meget veletablert, populært, barnevennlig og attraktivt boligområde i Rønvika/Reinsletta. Har tilbaketrunket beliggenhet med begrenset trafikk. I Leiteveien 36 finner du en stor og flott enebolig oppført i 1997 som er over 2 etasjer pluss kjeller. Boligen har et P-rom på 169 kvm. 1 etasje er med vf, entrè, bad og 3 soverom. 2 etasje er med spisestue/stue, stort kjøkken(Ny kjøkkeninnredning, (Enigma) montert 2020) og vaskerom. Kjeller er med vf, kjellerstue, wc-rom, bad og badstue. Kjellerdel er innredet, men ikke omsøkt. Boligen er tidvis oppusset, noe oppussing/oppgraderinger må påregnes Gode sol og lysforhold. Gangavstand til både barnehage og skole. Joker nærbutikk ca. 300 meter unna. Gangavstand til naturen samt til byens fasiliteter





LEITEVEIEN 36

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Rønvika i området som er beskrevet som Reinsletta. Eiendommen ligger i et meget populært, attraktivt og barnevennlig område. Eiendommen har en fin og tilbaketrukket beliggenhet med begrenset trafikk. Gode sol og lysforhold. Her har du gangavstand til både barnehage og skole. Joker nærbutikk ca. 300 meter unna (i krysset Kirkeveien/Reinslettveien). Fra boligen har du gangavstand til naturen samt til byens fasiliteter.

ADKOMST

Adkomst til boligen ved avkjørsel fra Kirkeveien, sving deretter inn til Reinslettveien og følg denne ca. 200 meter, sving deretter opp til venstre inn leiteveien. Boligen ligger på høyre side. Hvitmalt bolig som er merket med nummer 36. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Leiteveien 36, 8009 BODØ

OPPDRAKSNUMMER

7-0054/23

SELGER

Salten og Lofoten tingrett
Namsfogden i Nordland

MATRIKKE

Gårdsnummer 31, bruksnummer 1570,
Gårdsnummer 31, bruksnummer 1569,
i Bodø kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav E.

INFO ENERGIKLASSE

Viktig: Energimerke for denne leiligheten er oransje E. Vi gjør oppmerksom på at boliger med energimerke grønn A eller B, kan være kvalifisert for "grønne lån". Hvilket betyr at man kan søke om slike lån (lavere rente) hvis boligen tilfredsstillende energikravet. Hva er et grønt lån? Grønne lån er lån til bærekraftige og miljøvennlige formål og boligen MÅ ha energikarakteren grønn A eller B.

Sjekk gjerne hva som må til for at din bolig skal oppfylle kravene. Den utførte energimerkingen er en enkel vurdering og det kan hende at du kan oppnå karakteren grønn B ved å få en fagperson til å foreta vurdering av hva som kreves for å oppnå krav for at boligen kan komme i betraktning for å få "grønne lån". Megler gjør oppmerksom på at selv om boligen er kvalifisert til slikt lån, er det banken som bestemmer om du som kunde kan få såkalt "grønt lån". Ta

kontakt med din bankforbindelse.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter. Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget.

Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C. Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme. Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

STRØMFORBRUK

Arva opplyser følgende:

Forventet årsforbruk er ca. 13000 kWh. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Det elektriske anlegget på målnr. 6970631403206243, adresse Leiteveien 36, 8009 BODØ er ikke kontrollert av Det lokale eltilsyn. Anlegget ble prøvd kontrollert den 17.09.2021 men det ble ikke gitt tilgang til anlegget, i forbindelse med boligsalg anbefales anlegget kontrollert av sertifisert installatør. Eiendomsmegler tar derfor forbehold om at det kan være mangler/feil ved det elektriske anlegget og anbefaler at ny eier kontakter sertifisert installatør og får anlegget kontrollert og for egen regning eventuelt iverksetter nødvendige tiltak for å få anlegget i forskriftsmessig stand

TOMT

Eiettomt på 282 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen eier gnr. 31 bnr. 1570 som boligen står oppført på. Tomtestørrelsen her er på ca. 224,5 kvm. Flat tomt hvor det er etablert hage og plen samt singel/gruset gårdsplass vei.

Plen fremstår som naturtomt og bør opparbeides på nytt. Det er foretatt tre felling av treet som sto nærmest innkjøring og parkeringsplassen. Ny eier må selv vurdere om også det andre treet, som står nærmest inngangspartiet, skal/bør fjernes. man trenger ikke søke Bodø kommune om å felle tre på egen grunn, men det anbefales at man gir nabovarsel før felling skjer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende:

Hjemmelshaver er også sameier av en ideell andel (1/2) av tomten med gnr. 31 bnr.1569. Denne parsellen er på totalt ca. 116,3 kvm og selgers andel blir da 58 kvm. Den som eier den andre ideelle andelen(1/2) er gnr. 31 bnr. 1571. Denne ubebygde parsellen er singel/grusbelagt og benyttes som parkeringsareal. Gnr. 31 bnr. 1569 er regulert som: Felles avkjørsel/gårdsplass. Selv om parsellen ikke inngår i selve tvangssalget, har bostyrer bestemt at den skal følge handelen. Dette betyr at 1/2 av gnr. 31 bnr. 1569, selges sammen med gnr. 31 bnr. 1570. Bostyrer vi da signere på eget skjøte for denne parsellen.

TAKST

Tilstandsrapport datert 23.10.2024. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1997

BYGGEMÅTE

Utdrag tilstandsrapport: Byggeår 1997. Dreneringsforhold som opprinnelig fra 1997. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Ukjent

fundamentering. Taktekingen er av betongtakstein. Stål takrenner og nedløp. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og gjennomgående sprosper. Overbygget hovedinngangsdør, malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Utgang fra stue til 8,4 kvm stor altan samt overbygget 3,9 kvm stor altan foran hovedinngang. Utdrag slutt

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Hjemmelshaver opplyser følgende: Ny baderomsinnredning i 1 etasje i 2020 og nytt bad i kjeller ca. 2003. Utført av Bodø VVS og "Siggis", begge skal være faglært. Opprettet ny kurs ifbm. nytt kjøkken i 2020.Enigma(kjøkkenleverandør) ordnet dette. Bod i kjeller ombygget til bad(ca. 2001), jeg antar at ombyggingen ikke er byggeanmeldt

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 - Bestemmelser og retningslinjer- Sist endret 03.03.2023

Kommuneplaner: Id KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)

Navn: Kommuneplanens Areal del 2022-2034. Plantype:

Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 16.06.2022

Bestemmelser: https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf

Delarealer: Delareal 225 kvm. Arealbruk: Boligbebyggelse. Nåværende Områdenavn: B

Bebyggelsesplaner.

Id 1119_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1119_102)

Navn: Ragnar Schjølbergs Vej, Leiteveien Felt B3. Plantype: Bebyggelsesplan iht. Reguleringsplan.

Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse: 02.07.1996.

Bestemmelser: - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1119_102/Dokumenter/1227534903957.pdf

Delarealer: Delareal 205 kvm. Formål: Boliger

Id 1119_100 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1119_100)

Navn: RAGNAR SCHJØLBERGS V./LEITEVEIEN FELT B3.

Plantype: Bebyggelsesplan iht. Reguleringsplan. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse: 02.07.1996

Bestemmelser - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1119_100/Dokumenter/1119_100_Best_3.pdf

Kommuneplankart- Reguleringsplankart- Vedtekter for reguleringsplan for Rønvik i Bodin-Grunnkart - Ledningskart - Vegstautskart - eiendomskart - oversiktskart og planopplysninger fra Bodø kommune, følger vedlagt salgsprospektet. Kommuneplanens arealdel 2022 - 2024, fås ved henvendelse til eiendomsmegler.

Gnr. 31 bnr. 1569 er regulert som: Felles avkjørsel/ gårds plass(gjelder tomten som eies i sameie med nabo med en ideell andel 1/2). Denne andelen inngår IKKE i tvangssalget

Bodø kommune opplyser: Det finnes ingen innsendte planer igangsatt eller som planforslag for denne eiendommen per d.d. For spesifikasjoner ber vi interessenter henvende seg til Bodø kommune ved planavdelingen

OPPVARMING

Oppvarming med varmekabler i gulv der dette er angitt. Elektrisk oppvarming. Vedovn i stue. 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.

Salten brann opplyser følgende, utdrag: 4. stk. røykvarslere. 1. stk. Pulverapparat.

Siste feiling utført 19.08.2009. Siste utførte tilsyn: 14.01.2011.

Ildsted - Plassering: -. Type: Peisinnsats. Produsent: Dovre.

Modell: Dovre 1900 Cb. Avvik: Ildstedet er feil montert.

Utdrag slutt.

PS. Hjemmelshaver opplyser at det nå ikke lenger er en peisinnsats da det er satt inn en vanlig ordinær vedovn.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Har rikstv. Internett: Home nett ligger klart, ikke tilknyttet i dag og eget abonnement må eventuelt tegnes av ny eier.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering foran hovedinngangen

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers

regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

BEBYGGELSE

Området er bebygget med frittliggende boliger og noen flermannsboliger

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Flere barnehager i området. Den nærmeste er: Bjerkenga miljøbarnehage, Bjerkengveien 9, 8009 Bodø. Åpningstider fra 07:00 til 16:30. Hos oss har vi 3 avdelinger med til sammen 41 barn. Haugstua 3-6 år, Solvoll 2-3 år, Reinsletta 1-2 år. Som miljøbarnehage ønsker vi å ha fokus på bærekraftig utvikling både i forhold til natur og mennesker, og vi jobber aktivt med det psykososiale miljøet for små og store.

Vi er dette barnehageåret 12 ansatte. Godt arbeidsmiljø og kontinuerlig fokus på et godt foreldresamarbeid er viktige faktorer for oss. kilde: <https://bodo.kommune.no/barnehage/barnehagene-i-bodo/bjerkenga-miljobarnehage/>

Saltvern barnehage. Bodinveien 64. 8010 Bodø
Læringsverkstedet Barnehage Saltvern ligger sentralt i bydelen Rønvik, i umiddelbar tilknytning til skolen. Vi har en flott barnehage med et oversiktlig og pent uteområde, og vi har gangavstand til mange av Bodøs fineste turområder. Det være seg skogen, fjellet eller havet. Vi disponerer en minibuss, som vi bruker for å komme oss på lengre turer. Kilde: <https://laringsverkstedet.no/barnehage/saltvern>

For oversikt over barnehager i Bodø, se Bodø kommune sin hjemmeside: <https://bodo.kommune.no/>

Saltvern skole.

Saltvern skole er en 1-10 skole i bydelen Rønvik nær Bodø sentrum. Den er Nordlands største grunnskole med 34 klasser, ca. 800 elever og over 100 ansatte. Saltvern skole er en stor skole som kjennetegnes av godt læringsmiljø og et kompetent og stabilt personale. Elevene opplever tilhørighet og god trivsel. Skolen har vært en 1 - 10

skole siden sommeren 2002. Tidligere var Saltvern delt inn i to separate skoler, og kan feire 15-års jubileum for sammenslåingen. I fjor feiret Saltvern 60-års jubileum, for i 1957 ble første byggetrinn åpnet. Skoleåret 2018/19 har skolen 35 klasser, og tre og fire paralleller på hvert trinn. Saltvern skole er en stor skole som kjennetegnes av godt læringsmiljø og et kompetent og stabilt personale. Elevene opplever tilhørighet og god trivsel. kilde: <https://bodo.kommune.no/saltvern-skole/>

Bodø kommune har gode skolefritidsordninger.

Skolefritidsordningen i grunnskolen - SFO. SFO er et tilbud før og etter skoletid til elever i 1. tom 4.trinn, og alle elevene skal få tilbud om plass. Opptak skjer ved søknad til skolen, og eleven beholder plassen til og med 4.trinn, eller til plassen sies opp av de foresatte. Skolefritidsordningen er ikke en del av grunnskoleopplæringen, men skal gi en trygg oppholdsplass hvor barna skal få omsorg, utvikle sosial kompetanse og oppleve fysisk aktivitet, lek, kunst, kultur og kreativitet. kilde: <https://bodo.kommune.no/skole/skolefritidsordning-sfo/>

Bodø er Europeisk kulturhovedstad 2024. Bodø blir den første europeiske kulturhovedstaden nord for Polarsirkelen. Den første arktiske kulturhovedstaden. les mer om dette hos: <https://www.bodo2024.no/>

Bodø er en spennende by som har mye å tilby på både kultursiden og innenfor idrett og fritidsaktiviteter. Det arrangeres flere arrangementer og konserter både i Stormen konserthus (<https://konserthus.stormen.no/>) Svømmehallen scene, med flere. mest kjent er kanskje Parkenfestivalen, sjekk ut programmet for 16- 18 august 2024- (<https://www.parkenfestivalen.no/>)

Bodø Glimt er en fotballklubb som spiller i Eliteserien og som har sin hjemmebane på Aspmyra, en hjemmearena som de fleste motstandere reiser slukøret fra uten poeng. Bodø Glimt har sjarmert både Norge og Europa med flott og feiende angrepsfotball. Er Champions League neste? Les mer om Bodø Glimt: <https://www.glimt.no/>

Tur i skog mark og fjell

Bodø må være turgåernes eldorado. Her har du et hav av turmuligheter, enten du liker turer langs sjøen, skogen, marka, eller i fjellet.

Sjekk ut: <https://bodo.kommune.no/kultur/friluftsliv-og-narmiljo/turforslag-i-bodo-kommune/> eller Bodø og Omegn turistforening sin side: <https://www.dnt.no/bodo>

Bodø er en by som lever og leverer. Det er en by for både unge, voksne og eldre. Eiendomsmegler anbefaler alle å besøke Bodø kommune sin hjemmeside: <https://bodo.kommune.no/>

Her finner du mye god og nyttig informasjon

SKOLEKRETS

Bodø

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Buss, fly tog og båt

ADGANG TIL Utleie

Det er kun registrert en boenhet på eiendommen.

Eiendommen/boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 10.06.1997

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Kjeller er innredet som beboelsesrom, men er ikke omsøkt og godkjent til dagens bruk. Vi anbefaler ny eier å kontakte Bodø kommune for å søke om nødvendige godkjenninger. Utdrag fra tilstandsrapport vedrørende arealmålinger: Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse

avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-rom), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn. Arealene må forstås som ca. areal. Utdrag slutt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.06.1997.

RADONMÅLING

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011. I henhold til mottatte områdeanalyse er det opplyst at eiendommen aktsomhetsgrad for Radon er satt til: Moderat til lav

INNHold

Boligen er oppført i 1997

1 Etasjen er med vindfang/entrè, badrom og 3 soverom
2 etasjen- tretrapp opp til 1. etasje som er med kjøkken, vaskerom og stue

Tretrapp ned fra 1. etasje til kjelleren som er med vindfang, kjellerstue, bad, badstue og toalettrom

STANDARD

Leiteveien 36- Bolig oppført i 1997

Første etasje:

Tretrapp fører opp til overbygget inngangsparti (treplatt på ca. 3,9 kvm) og frem til ytterdør som fører inn til første etasje. Her kommer inn til en romslig vindfang / entrè med flislagt gulv, malt trepanel på vegger og trepanel i taket. Varmekabler i gulvet.

Baderom med flislagt gulv(varmekabler montert), flis på vegger og trepanel i taket. Dusjkabinett. Wc.

Baderomsinnredning med skuffer under vaskeservant som er nedfelt i benkeplate. Over servanten er det et stort speilskap.

3 soverom i førsteetasjen som er med parkett på gulvet, malt tapet på vegger og trepanel i tak. 2 - to soverom med skyvedørgarderobe og 1 - ett soverom med tilgang til garderobe på ca. 2 kvm(Walk in closett).

Andre etasje:

Trapp opp til hovedetasjen som er med kjøkken, stuedel og vaskerom.

Stort og flott kjøkken med egen spiseromdel. Laminat på gulvet, malte vegger og trepanel i tak. Hvit slett kjøkkeninnredning (Enigma) som har takhøye overskap. Her er det integrerte hvitevarer med induksjon koketopp, Electrolux stekeovn og ventilator, type Elica. Løs oppvaskmaskin type Asko, medfølger handelen. Kjøkkenet er forlenget med en spisekrokdel (på tegning er dette en tv/stue/soverom) men eier har altså valgt å forlenge kjøkkenet med en fin, lun og koselig spisekrok. Fra denne delen er det også adkomst til kvisten med luke i tak.

Vaskerommet er med inngang fra spisekrokdel, her kommer du inn til et vaskerom med flislagt gulv og vegger. Trepanel i tak. Vindu. Wc montert. Her er opplegg for vaskemaskin. Utslagsvask over innredningen og ventil montert i tak

Når du kommer opp trappen fra førsteetasje, kommer du rett til stuen som har spisestuedel med karnapp og stor stuedel inn mot høyre. Her er det laminat på gulv og malt trepanel på vegger og i tak.

Vedovn montert i stuen på stålplate. Fra stuen er det utgang til altan på ca. 8,4 kvm.

Kjelleren:

Fra entreen er det nedgang til kjellerdel. med tretrapp i lakkert furu. Kjelleren har også en egen inngang fra sørøstsiden med betongtrapp ned til ytterdør som da fører

inn til et vindfang med laminat på gulvet

Når du kommer ned trappen fra førsteetasjen kommer du til en liten gang som har laminat på gulvet. Videre inn til innredet kjellerstue med laminat på gulvet, (varmekabler montert) malte vegger og trepanel i tak.

Det er etablert et stort og fint baderom m/badstue. Tidligere var dette en bod, men ble ombygget til bad ca. 2001. Baderommet har flislagt gulv med varmekabler montert. Her er trepanel i tak med innfelte lys. Innebygget boblebadekar, et dusjhjørne og vaskeservant på veggen. El vifte montert på vegg(defekt). Her er 2 sluker i gulvet. fra baderommet er det videre inngang til en badstue med sittebenker av tre. Ovn, type Helo Sauna.

Bod/teknisk rom med betonggulv. Her er det 2 stk. Varmtvannsbereidere på ca. 200L , fra henholdsvis 1996 og 1999. (lekkasje i skoldeventil). Sluk i gulvet. El - skap på vegg m automatsikringer og med kursfortegnelse. Sentralstøvsuger er montert men mangler slange, funksjonstilstand usikker.

Bod som er med flislagt gulv . Wc montert, sluk i gulvet.

Selger opplyser at det skal være gulvvarme i alle rom unntatt vindfang og trapperom/gang i kjelleren. Selger antar at innredning av kjeller ikke er byggeanmeldt/omsøkt. Eiendomsmegler gjør oppmerksom på at innredning av kjeller ikke kan bekreftes er omsøkt/byggeanmeldt og det er heller ikke søkt bruksendret og godkjent som rom for varig opphold. Eiendomsmegler gjør oppmerksom på at rom i kjeller i selve tilstandsrapporten er omtalt som P- rom, men at dette ikke er godkjent som P- rom. Vi anbefaler at ny eier kontakter Bodø kommune med tanke på søknad om å få godkjent bruken som beboelsesrom. Ønsker man å benytte kjeller som utleiedel, forutsetter dette godkjenning av kjeller som beboelsesrom, samt at alle forskriftsmessige forhold knyttet til et eventuelt utleie, er tilfredsstillt. Kjøper bærer selv kostnader og risiko ifbm. ovennevnte.

Enebolig oppført i 1997 tidvis oppusset. Bad i kjeller oppusset i 2003 og i førsteetasjen i 2020. Ny kjøkkeninnredning montert i 2020.

Boligen holder alminnelig normal standard med hensyn til materialvalg og utrustninger. God modernitet med tanke på rom og arealfordeling. Det må påregnes noe kostnader til oppgraderinger/oppussinger.

Utdrag fra tilstandsrapporten.

Tilstandsgrad 3. Store eller Alvorlige avvik: Utvendig-Vinduer: Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det registreres vinduer med råteskader. I tillegg er åpne/lukke funksjon treg på flere vinduer.

Rom under terreng: Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering': Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering' Gulvet har laminat og betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt på 2 plasser i kjellerstua og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Kjellerstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 21,6% i svill.

Det er foretatt måling i utforet vegg i kjellerstua. Her ble måleresultatet varierende fra 21,6 % i svill og 46,9 % mot innvendig grunnmur. Målingen er foretatt i betonggulvet som laminatet er etablert over med 39%. Vurdering av avvik: • Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt. • Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader. • Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg./kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking. • Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Grunnmuren er ikke synlig da den er innkledd. Mindre del av veggen var synlig – men lite tilgjengelig inne på vvb-rom. Det ble

registrert 21,6 % fukt i svill og innforet stavverk. Målt høyt fuktnivå mot murvegg. Konsekvens/tiltak • Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. • Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Gjennomføre ytterlige undersøkelser av oppforet tregulv og utforede vegger i kjeller og eventuelle foreta utbedring.

Utvendig – Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Det er påvist fukt/råteskade i rekkverksbordene – spesielt i nedre del.

Utvendig kjellertrapp: Vurdering av avvik: • Det er ikke montert rekkverk. Kjellertrapp mangler håndlist – begge sider. Konsekvens/tiltak • Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Montere håndlister + generell rengjøring av trappa.

Tekniske installasjoner – Vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Armatyr/blandebatteri er ikke tett Lekkasje på skålde ventil på en av vvb.

Tekniske installasjoner – Branntekniske forhold: 6 kg pulver og røykvarsler er etablert. Leiligheten er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat. I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

Tilstandsgrad 2 : Avvik som kan kreve tiltak:
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Punktet må sees i sammenheng med

Takkonstruksjon/Loft Vurdering av avvik: • Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Det registreres mose på taket Nedløp og beslag. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er ikke etablert plattform for adkomst til pipen for feiing.

Utvendige trapper. Tretrapp foran hovedinngang. Generell rengjøring av trappetrinnene. Vurdering av avvik: • Det er påvist andre avvik: Det registreres at trappa er skitten og med groe. Trappa mangler vedlikehold.

Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Lufting av kledningen synes å være noe mangelfull.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble etablert.

Innvendig trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Våtrom - 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er avvik: Det er åpne silikonfuger i overgang mellom gulv og vegg ved sluk.

Våtrom - 2. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt: Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet. Det ble ikke påvist klemming/bruk av membran rundt sluken og rundt rørgjennomføring i gulv.

Våtrom 2 etasje- vaskerom: Overflater vegger og himling. Veggene har fliser. Taket har panel. Vurdering av avvik: •

Det er avvik: Det er ikke synlig mansjetter ved vann og avløpsrør for wc.

Våtrom - 2. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsone. Utett rørgjennomføringer i gulv, utett - ikke synlig membran over sluk samt åpne silikonfuger.

Våtrom - Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsone (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet Det er 2 stk. vinduer over badekaret.

Våtrom - Kjeller > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er avvik: Det er ikke synlig membran og det er hull/skade i vannlåsen i sluk.

Våtrom - Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt. membran/tettesjikt/klemring: Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Vurdering av avvik: • Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. • Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. • Det er avvik: Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Skade /Hull i vannlås.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Våtrom - Kjeller > Bad > Ventilasjon: Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom – 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved vask. Løsningen eller byggematerialet er uegnet. Vinduet er råteskadet.

Våtrom – 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Renovering av fallforholdet.

Våtrom – 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er ikke synlig klemming av membran/tettesjikt rundt sluk. Lite fall til sluk fra alle områder på badet, Det er også stedvis noe mot fall.

Våtrom- > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tekniske installasjoner – Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledninger av den årsak følgelig heller ikke er kontrollert. Innvendig stoppekran er på rom med vvb. Tekniske installasjoner – Varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er avvik: Det er lekkasje fra skålde ventilen på den ene tanken.

Tekniske installasjoner – Elektrisk anlegg: El. fordelingsskap montert på vaskerom. Skapet har automatsikringer fra byggeåret og nyere måleravleser. Leiligheten har delvis skjult –og åpen ledningsnett, samt varmekabler i gulv på

våtrom.

Tomteforhold – Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tekniske forhold.

Innvendige vannledninger er av kobber og rør i rør. Det er ikke besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har mekanisk og naturlig ventilasjon. Badstuovn montert i badstuen. Sentralstøvsuger montert, denne er ikke i funksjon og tilstand usikker. 2 x 200 l varmtvannstanker. En fra 1999 og en fra 1996. El. fordelingsskap montert på vaskerom. Skapet har automatsikringer fra byggeåret og nyere måleravleser. Leiligheten har delvis skjult –og åpen ledningsnett, samt varmekabler i gulv på våtrom. 6 kg pulver og røykvarsler er etablert. Utdrag fra tilstandsrapport slutt.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

HVITEVARER

Integrerte hvitevarer medfølger med blant annet: induksjon koketopp, ventilator, (Elica). Integrert Elektrolux stekeovn. Løs oppvaskmaskin type Asko medfølger ikke i handelen. Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må

påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

INNBO OG LØSØRE

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen. Før innbo og løsøre eventuelt kan overtas/ kastes, må kjøper kontakte Namsfogden og be om bistand. Namsfogden vil så fatte vedtak og bestemme hva som skal skje med innbo og løsøret. For øvrig henviser medhjelper til skrevet: «orientering til kjøper om tvangssalg ved medhjelper» som er vedlegg til budskjemmet

AREALER

BRA - i: 175 m²

BRA totalt: 175 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 52 m² Vindfang, kjellerstue, bad, badstue, toalettrom og 2 boder

1. etasje

BRA-i: 59 m² Vindfang/gang, bad og 3 soverom

2. etasje

BRA-i: 64 m² Kjøkken, stue og vaskerom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m²

2. etasje

8 m²

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn. Arealene må forstås som ca areal.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

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

byggningskonstruksjoner 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.

Hva er måleverdig areal? Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der

høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b. Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 5 800 000,-

VERDITAKST

Kr 5 800 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 33 429,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Bodø kommune opplyser følgende: Avløpsgebyr kr. 8790,-pr. år. Feiing kr. 440,- pr. år. Vannavgift kr. 7484- Pr. år. Eiendomsskatt r. 9.014,- Pr. år. Dette gjelder for året 2024
Iris(renovasjon) opplyser at årlig renovasjonsgebyr 2024 er på kr. 7.683,- Pr. år. Eiendomsmegler tar forbehold om at Bodø kommune eller Iris renovasjon, kan endre gebyrsatsene på kort varsel.

EIENDOMSSKATT

Kr 9 014,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 917 708,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 7 670 832,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdi er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Medhjelper oppfordrer ny eier til å kontakte skatteetaten etter kjøpet for å få fastsatt korrekt ligningsverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert

bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

5 800 000 Prisantydning

Omkostninger

145 000 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

146 090 Omkostninger totalt

5 946 090 Totalpris. inkl. omkostninger

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Det er ikke mulig å tegne boligkjøperforsikring for tvangssalg.
- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med omkostninger innbetales til klientkonto megling, iht. rettskraftig stadfestkjennelse. Medhjelper kan fastsette dato for innbetaling av kjøpesum med omkostninger, etter at det foreligger rettskraftig stadfestkjennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

Gjelder eiendommen med gnr. 31 bnr. 1570: 16.12.1996 – Dokumentnr: 15119 – Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1804 Gnr:31 Bnr:322

GRUNNBOKSDATO

20.10.2025

FORSIKRINGSSKAP

Eiendommen er forsikret gjennom Gjensidige

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

I dokumenter som er mottatt fra Bodø kommune, fremkommer eiendommen blant annet med adresse: Leiteveien 24 C. Eiendomsmegler har undersøkt med Bodø kommune og har mottatt følgende fra dokumentsenteret til Bodø kommune: Det som i dag er Leiteveien 34 og 36 var i 1996 Leiteveien 24 B og C. Det ble godkjent bygging av to like hus i 1996, tegningene, godkjenning, ferdigattest osv. finnes i mappa 31/1571 og det er gjeldende tegninger som er levert.

Vi har mottatt områdeanalyse for eiendommen og følgende datasett er berørt:
FKB-AR5 Løsmasser N50/N250 - Lufthavn,
Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner - Marin grense -
Mulighet for marin leire - Naturtyper i Norge landskap -
Radon - Reindrift reinbeitedistrikt - Reindrift
reinbeiteområde - Tettsteder. Områdeanalysen er vedlagt og vi henviser til denne for spesifikasjoner

Utenlandsk kjøper:
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Hvis søknad om D-nummer skal sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing, plikter budgiver å ta forbehold som lyder følgende i sitt bud:

"Forbehold om tillatelse fra selger til å sende søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte. Dette medfører forsinket oppgjør til selger".

I disse tilfellene oppbevarer kartverket skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Kjøper plikter å fremlegge nødvendige dokumenter for søknad om D-nummer i forbindelse med kontraktsgjøring, og før overtagelse. Dersom kjøper ikke får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videregjøre eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte medfører at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Ta evt. kontakt med megler for nærmere informasjon vedr. søknad om D-nummer, forbehold i bud m.m.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at energimerking er foretatt med bakgrunn i takstopplysninger og at denne derfor kan være mangelfull eller feil

Takstingeniør opplyser følgende ifbm. arealmålinger: Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn. Arealene må forstås som ca. areal. Videre opplyser takstmann at S-rom er 6 kvm iht. nåværende arealmålinger og iht. de nye arealmålingene er 12 kvm åpent areal.

OVERTAGELSE

Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Ved tvangssalg vil det ta lengre tid enn ved et ordinært salg å få overtatt eiendommen. Se vedlegg med informasjon om tvangssalg ved medhjelp.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

20.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Salten Eiendomsmegling AS
Grøttingen 13, 8058 TVERLANDET. TLF. 75 64 40 70

MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangsfullbyrdelsesloven og forskrift om tvangssalg ved medhjelper, omtalt i kapittel 3 §§ 3-1 til 3-7

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring da dette er et tvangssalg, jfr tvangsfullbyrdelseslovens regler.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det er ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangsfullbyrdelsesloven: Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangsfullbyrdelseslovens regler som gjelder. Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom

eiendommen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. En eventuell slik gjennomgang må avtales med medhjelper, og dekkes for egen regning av rekvirent(den som ønsker tilstandsrapporten utarbeidet).

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller: eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Budskjema med tilhørende

informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

KONSESJON

Nei

For erverv av eiendommen med gnr 31 bnr. 1569, som er parkeringsarealet er det krav til egenerklæring om konsesjonsfrihet. Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt

budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at selv om budets bindingstid må være på minimum 6 uker, betyr dette IKKE at man kan vente 6 uker før man legger inn bud.

Bud blir ofte sendt inn til retten for vurdering en god stund før bindingstiden utløper. Budets bindingstid er knyttet opp mot rettens behandling av budet. Det er derfor svært viktig at du kontakter medhjelper/ansvarlig megler, slik at du kan bli orientert om saksgangen ifbm. bud ved tvangssalg, og forhold knyttet til dette.

Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

Plantegninger



Plantegningøverst er av alle tre etasjer samlet
 Plantegning nederst er av 1 etasjen hvor du også finner alle soverom

Plantegninger



Plantegningen er ikke målestav, og ikke anvist noen funksjoner. Medlemslaget tar ikke ansvar for en feil, innredning og farge installasjoner som anvendes fra den faktiske innredningen.

EFXIT



Plantegningen er ikke målestav, og ikke anvist noen funksjoner. Medlemslaget tar ikke ansvar for en feil, innredning og farge installasjoner som anvendes fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegning øverst er av 2 etasjen
Plantegning nederst er av kjelleretasjen som også har egen inngang

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

LEITEVEIEN 36

Nabolagsprofil

Tilstandsrapport

Tegninger

Matrikkelrapport 31/1570

Planopplysninger

Kommuneplan- reguleringskart-m

flere kartgrunnlag

Ferdigattest 31/1570

Kommunale gebyrer

Formuesverdi

Informasjon fra Salten brann

Energiattest

Områdeanalyse

Forbrukerinformasjon Trygg bolighandel

Budskjema tvangssalg

orientering til kjøpere om tvangssalg ved
medhjelper

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Leiteveien 36, 8009 BODØ

 BODØ kommune

gnr. 31, bnr. 1570

Markedsverdi

5 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 175 m² BRA-i: 175 m²



Befaringsdato: 07.10.2025

Rapportdato: 08.10.2025

Oppdragsnr.: 19092-1107

Referansenummer: JW6652

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: Leiteveien 36



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

BoligTakst & BoligTest



Rapportansvarlig



Torkjell Nilsen
Uavhengig Takstingeniør
torkjell@boligtaksering.no
970 24 538



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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 (<https://iverdi.no/>).

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

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.

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



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1997

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betong takstein. Taket er besikket fra bakkenivå.
Stål takrenner og nedløp.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og gjennomgående sprosser.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Utgang fra stue til 8,4 kvm stor altan samt overbygget 3,9 kvm stor altan foran hovedinngang.
Tretrapp foran hovedinngang. Generell rengjøring av trappetrinnene.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe og vedovn. Ovn og feieluke er ikke kontrollert av undertegnede.
Gulvet har laminat og betong. Veggene har plater.
Hulltaking er foretatt på 2 plasser i kjellerstua og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Kjellerstue.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 21,6% i svill.
Det er foretatt måling i utforet vegg i kjellerstua. Her ble måleresultatet varierende fra 21,6 % i svill og 46,9 % mot innvendig grunnmur.
Målingen er foretatt i betonggulvet som laminatet er etablert over med 39%.

Boligen har lakkert og malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte og lakkerte fyllingsdører.
Det er stående flytende vann på gulvet i bod for vvb. Lite til ingen fall til sluk.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg
Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift før 1997, ingen dokumentasjon og ingen uavhengig kontroll.

1.1.2013 ble det innført nye regler om obligatorisk uavhengig kontroll i byggesaker.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 3mm til dusjkabinett.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk i tak.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er

foretatt ved/i Gang/vf. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom 2.etg

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til ca. 12mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med skyllekar over innredning og toalett.
Det er mekanisk og naturlig avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Bad kjeller

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har servant, dusjhjørne og badekar.
Det er mekanisk avtrekk i vegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Badstu

Bod med wc og sluk i gulv. Flislagt gulv, malte veggplater og panel i tak.

Badstu

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og rør i rør. Det er ikke besikket i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk og naturlig ventilasjon.
Sentralstøvsuger. Det er ingen informasjon vedr. sentralstøvsugers tilstand.
2 x 200 l varmtvannstanker. En fra 1999 og en fra 1996
El. fordelingsskap montert på vaskerom. Skapet har automatsikringer fra byggeåret og nyere måleravleser.
Leiligheten har delvis skjult og åpen ledningsnett, samt varmekabler i gulv på våtrom.
6 kg pulver og røykvarsler er etablert.
Leiligheten er tilfredsstillende utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat.
I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i



Beskrivelse av eiendommen

hver etasje

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1997.

Dreneringsforhold som opprinnelig. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drens-system har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Ukjent fundamentering.

Flat hagetomt med plen og singel/gruset trafikk område.

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige avløpsledninger er fra 1997. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 1997. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	175 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	175 m ²
Totalpris	5 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 800 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

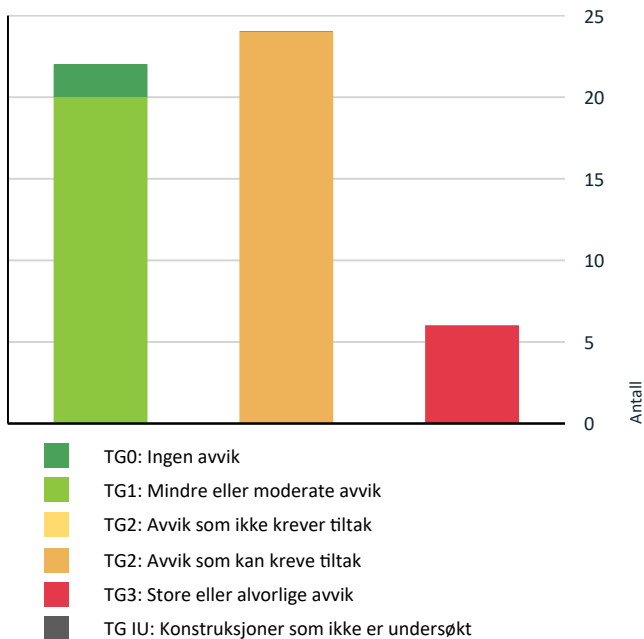
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

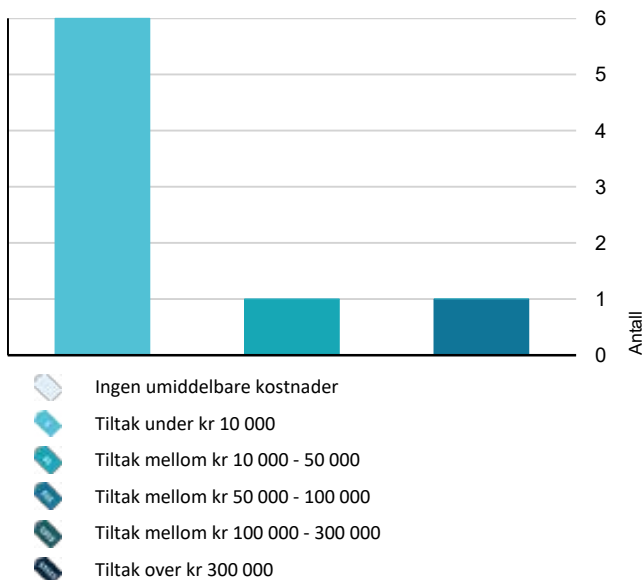
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1997

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Boligformål

Standard

2.etg:

Kjøkken med laminat på gulv, hvit slett innredning med takhøyde overskap, våtromsplater mellom skapene, integrert ovn, stekeovn og oppvaskmaskin, ventilator, underlimt oppvaskkum samt tilgang til kvist via stigeluke.

Stue med laminat på gulv, ovn for fast brensel på stålplate, spisekrok med karnapp samt utgang til 8,4 kvm stor altan. Vaskerom med fliser på gulv, wc, skyllekar over innredning, ventil i tak - til luft under dør samt 12 mm fall til sluk.

1.etg:

Gang med flisgulv, gulvvarme. Overbygget 3.9 kvm stor treplatt foran hovedinngang.

3 soverom med parkettgulv, 2 med skyvedørsgarderobe med trege dører samt defekt dørhåndtak. Ett med tilgang til 2 kvm stor garderobe, fuktmerker samt treg åpne/lukke funksjon på vindu. Bad med fliser på gulv og vegger, gulvvarme, dusjkabinett, wc, nedfelt vask over innredning, fukt/råteskadet vindu, lite til ingen fall til sluk. (vann vil renne til andre deler av gulvet). Fuktindikering i gulv ved måling på flisene.

Kjeller:

Bad med gulvflis, fliser og panel på vegg, gulvvarme, innebygget boblebadekar, dusjhjørne, servant på vegg, el-vifte i vegg - defekt, 2 sluker i gulv, 10 mm fall til sluk samt tilgang til badstua på 2,4 kvm.

Bod (VVB-rom) med betonggulv med sluk, el-skap med åpne el-kabler/rør, stoppekran, 2x 200 l vvb fra 1999 og 1996 med tilknyttet el-stikkontakt, det flyter med vann på gulvet som følge av lekkasje i skåldeventil. Mangelfull fall til sluken.

Kjellerstue med laminat gulv, takhøyde 234,5 cm, vinduene er ikke godkjent som rømningsvinduer.

Vf med laminat gulv. Utgang til terreng via betongtrapp.

Bod med gulvfliser, wc, sluk i gulv.

Trapperom med laminat på gulv og furu lakkert trapp.

Det opplyses fra eier at det er gulvvarme i alle rom unntatt vf og trapperom i kjeller.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikttet fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det registreres mose på taket

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rengjøring av takstein bør utføres for å opprettholde god avrenning på taket.



Mosegrodd taktekke

Nedløp og beslag

Stål takrenner og nedløp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det er ikke etablert plattform for adkomst til pipen for feiing

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Plattform for feier må monteres.

Stigtrinn og plattform må monteres på pipen.

Vegggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Lufting av kledningen synes å være noe mangelfull

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Tilstandsrapport

TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og gjennomgående sprosser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det registreres vinduer med råteskader. I tillegg er åpne/lukke funksjon treg på flere vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Vinduer må justeres.

Justere vinduene samt smøre beslagene

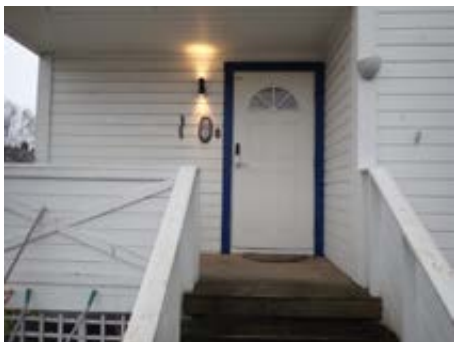
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Råteskadet vindu

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



Overbygget hovedinngangsdør.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til 8,4 kvm stor altan samt overbygget 3,9 kvm stor altan foran hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

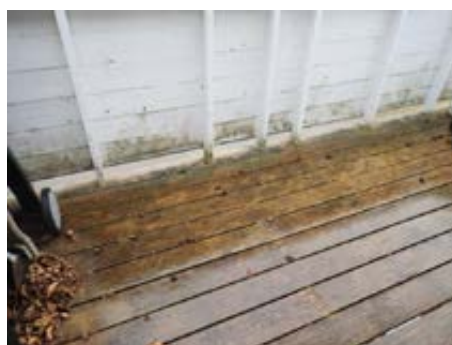
Det er påvist fukt/råteskade i rekkverksbordene - spesielt i nedre del.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Generelt vedlikehold og eller utskifting av skadet bordkledning foretas. Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1 meter.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Utvendige trapper

Tretrapp foran hovedinngang. Generell rengjøring av trappetrinnene.

Vurdering av avvik:

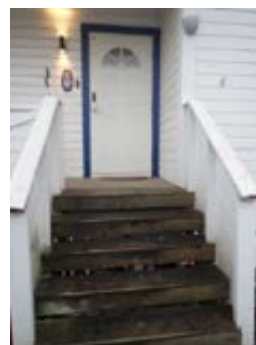
- Det er påvist andre avvik:

Det registreres at trappa er skitten og med groe. Trappa mangler vedlikehold

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rengjøre trappa og overflatebehandles.



Tretrapp foran hovedinngang

TG 3 Utvendige trapper - 2

Utvendig kjellertrapp

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Kjellertrapp mangler håndlist - begge sider.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Montere håndlister + generell rengjøring av trappa.
- Kostnadsestimat: Under 10 000**



Kjellertrapp mangler håndlist - begge sider.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble etablert

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon måling bør foretas

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn. Ovn og feiluke er ikke kontrollert av undertegnede.



Sotluke



Ovn for fast brensel montert på stålplate.



Tegl forblendet pipe.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat og betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt på 2 plasser i kjellerstua og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Kjellerstue. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 21,6% i svill. Det er foretatt måling i utforet vegg i kjellerstua. Her ble måleresultatet varierende fra 21,6 % i svill og 46,9 % mot innvendig grunnmur. Målingen er foretatt i betonggulvet som laminatet er etablert over med 39%.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Tilstandsrapport

- Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Grunnmuren er ikke synlig da den er innkledd. Mindre del av veggen var synlig - men lite tilgjengelig inne på vvb-rom.

Det ble registrert 21,6 % fukt i svill og innforet stavverk. Målt høyt fuktnivå mot murvegg.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Gjennomføre ytterlige undersøkelser av oppforet tregulv og utforede vegger i kjeller og eventuelle foreta utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fuktmåling i betonggulv.



Fuktmåling i utforet vegg mot betongveggen mot vest. 46,9 %



Fuktmåling i svill mot vest. 24,6 %



Fuktmåling i svill mot nord. 21,6 %

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert og malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Håndløpere mangler.

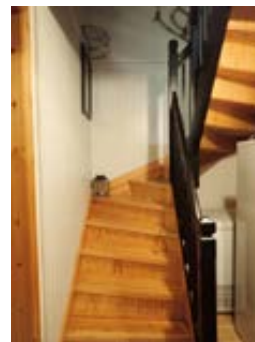
Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Montere håndløpere på veggene fra kjeller til 2.etg.



Trapp mellom 1.etg og 2.etg.



Trapp mellom kjeller og 1.etg.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte og lakkerte fyllingsdører.

Tilstandsrapport

TG 2 Andre innvendige forhold

Det er stående flytende vann på gulvet i bod for vvb. Lite til ingen fall til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Lekkasje fra ventil på vvb.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Skifte ventil.



Stående vann i bod som følge av lekkasje fra en ventil på vvb.

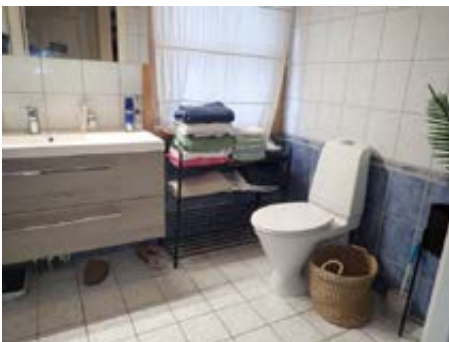
VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift og dokumentasjon: teknisk forskrift før 1997, ingen dokumentasjon og ingen uavhengig kontroll.

1.1.2013 ble det innført nye regler om obligatorisk uavhengig kontroll i byggesaker.



Bad



Bad

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

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

Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved vask. Løsningen eller byggematerialet er uegnet. Vinduet er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Vinduet skiftes.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 3mm til dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Renovering av fallforholdet.

Det indikeres fukt i gulvet - spesielt ved dusjkabinett. Det forutsetter at membran er tett. Ingen feilindikasjoner i underliggende konstruksjon. Varmekablene var ikke påslått.

Konsekvens/tiltak

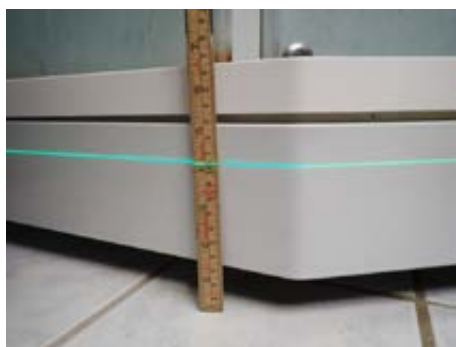
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Tiltak:

På deler av gulvet vil vann ikke renne til sluk.

Tilstandsrapport



Høyde ved dørstokk



Høyde ved dusjkabinett



Fuktindikering i gulv v/dusjkabinett

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Det er ikke synlig klemming av membran/tettesjikt rundt sluk. Lite fall til sluk fra alle områder på badet, Det er også stedvis noe mot fall

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- 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.

Badet bør renoveres med ny tettesjikt rundt rør og sluk samt etablere fall til sluk.



Sluk under dusjkabinett



Mangelfull tettinger rundt rørgjennomføringer i gulv.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk i tak.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilluft til våtrommet.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Hulltaking fra gang/vf mot bad 1.etg

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke synlig mansjetter ved vann og avløpsrør for wc.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rengjøres og fuges i overgang gulv/rør.



Wc

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til ca. 12mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Det er åpne silikonfuger i overgang mellom gulv og vegg ved sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Tiltak:

Rengjøre område å foreta ny påføring av silikon.



Fuge mangler

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Tilstandsrapport

Det ble ikke påvist klemming/bruk av membran rundt sluken og rundt rørgjennomføring i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.



2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med skyllekar over innredning og toalett.



2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk og naturlig avtrekk.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

- Det er avvik:

Utett rørgjennomføringer i gulv, utett - ikke synlig membran over sluk samt åpne silikonfuger.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Tiltak:

Våtrommet bør renoveres for å tåle vann på gulv og vegger.

KJELLER > BAD

Generell

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

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er 2 stk vinduer over badekaret.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Ingen spesielle tiltak utover normal vedlikehold.



KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Det er ikke synlig membran og det er hull/skade i vannlåsen i sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Tiltak:

Tilstandsrapport

Ny vannlås monteres. Undersøke videre vedr. membran/tettesjikt.



Skade i vannlåsen. Ikke synlig membran

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er avvik:

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Skade /Hull i vannlås.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet/membran og sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ny vannlås hvis mulig monteres. Her kan det oppleves kloakklukt.



Sluk foran badekar.



Sluk i dushjørne



Hull/skade i vannlås

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, dushjørne og badekar.

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Avtrekkssystemet må utbedres.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

El-viften bør skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert symptom på fuktskader i veggplatene - nede mot gulvet

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Stoppe lekkasjen fra vvb og rengjøring av gulvet for hurtig uttørring av betonggulvet.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



Kjøkken



Kjøkken

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



Ventilator

SPESIALROM

KJELLER > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstu



Glassdør til badstu

KJELLER > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Badstu

Tilstandsrapport

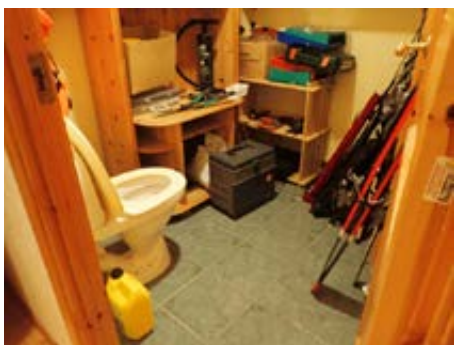


Helo badstuovn.

KJELLER > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Bod med wc og sluk i gulv. Flislagt gulv, malte veggplater og panelt i tak.



KJELLER > TOALETTRUM

TG 1 Teknisk anlegg

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og rør i rør. Det er ikke besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Armatyr/blandebatteri er ikke tett

Lekkasje på skålde ventil på en av vvb

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

- Armatyrer/blandebatteri som lekker, må skiftes/utbedres

Skifte skålde ventilen på vvb.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Lekkasje i skåldeventil



Rør i rør



Kobberrør

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledninger av den årsak følgelig heller ikke er kontrollert.

Innvendig stoppekran er på rom med vvb.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Stoppekran er ikke aktivt prøvd da det erfaringsmessig kan oppstå lekkasjer i koblinger eller pakninger som sjelden eller aldri brukes. Før en ev. avhending av boligen anbefales derfor dette sjekke. Slitasje på armaturer kommenteres ikke.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk og naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Sentralstøvsuger. Det er ingen informasjon vedr. sentralstøvsugerens tilstand.



Sentralstøvsuger montert i kjellerbod.

TG 2 Varmtvannstank

2 x 200 l varmtvannstanker. En fra 1999 og en fra 1996

Årstall: 1999 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er avvik:

Det er lekkasje fra skålde ventilen på den ene tanken

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ny ventil monteres

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El. fordelingsskap montert på vaskerom. Skapet har automatsikringer fra byggeåret og nyere måleravleser.

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.
1997
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Hvem som har utført el-anlegget foreligger det ingen informasjon om.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Det er ikke fremlagt noe informasjon.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Opplysning fra eier.
7. Har det vært brann, brannstilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Det ble ikke registrert noe termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

Ja Det elektriske anlegget er ikke vurdert særskilt annet enn visuelle observasjoner i denne rapport, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Synlige el-rør og kabler over skapet.

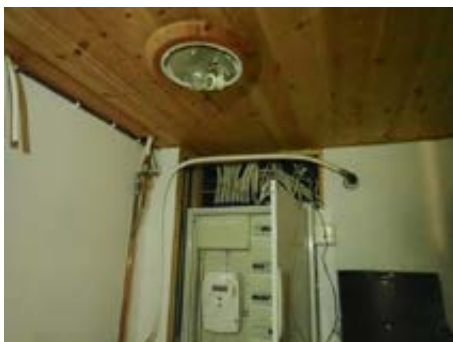
Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av avvikene som er avdekket i boligen.



El-skap



Kursfortegnelse



Synlige el-rør/kabler over el-skap.

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

6 kg pulver og røykvarsler er etablert.

Leiligheten er tilfredsstillende utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslar, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1997.

Dreneringsforhold som opprinnelig. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. 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 på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Ukjent fundamentering.

TG 0 Terrengforhold

Flat hagetomt med plen og singel/gruset trafikk område.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige avløpsledninger er fra 1997. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 1997. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Leiteveien 36, 8009 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1570
1804 BODØ

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen
Dronningens gate 72
8006 BODØ





Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

175 m²/175 m²

Enebolig: Soverom, Gang, 2 Bad, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Badstue, Kjellerstue, Vindfang, Toalettrom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 800 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

5 800 000

Konklusjon markedsverdi

5 800 000

Markedsvurdering

Beskreve eiendom har beliggenhet i tilknytning til Reinsletta/Rønvik området.

Område bestående frittliggende boliger og noe flermannsboliger - område med i vesentlig grad eldre bebyggelse.

Adkomst og parkering i direkte tilknytning til adkomst bolig.

Tilbaketrukket stille boområde med begrenset trafikk. Normale sol og lysforhold - begrenset utsikt.

Område beliggende ca. 1,8 km øst for Bodø sentrum.

Frittliggende bolig på flat hage tomt oppført 1997 - bolig over to plan med innredet kjelleretasje.

Kjelleretasje delvis disponert til utleiedel med egen ytre adkomst.

God standard med hensyn til materialvalg og utrustning - generelt god håndverksmessig utførelse. God modernitet - rom og areal fordeling.

Sentral beliggenhet i skjermet boområde med kort vei til skoler og barnehage - rimelig kort vei til nærbutikker.

Ny gjennomgang av eiendommens verdi i marked settes ned fra 6.200.000. til 5. 800. 000.-, dette med ytterlige registrering av fuktbelastninger i kjeller og bad i 1.etg.

Attraktivt boområde - markedsmessig kurant eiendom.



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 900 000
Tillegg for ekstra standard	Kr.	
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 840 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	5 050 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	5 050 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	750 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	750 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

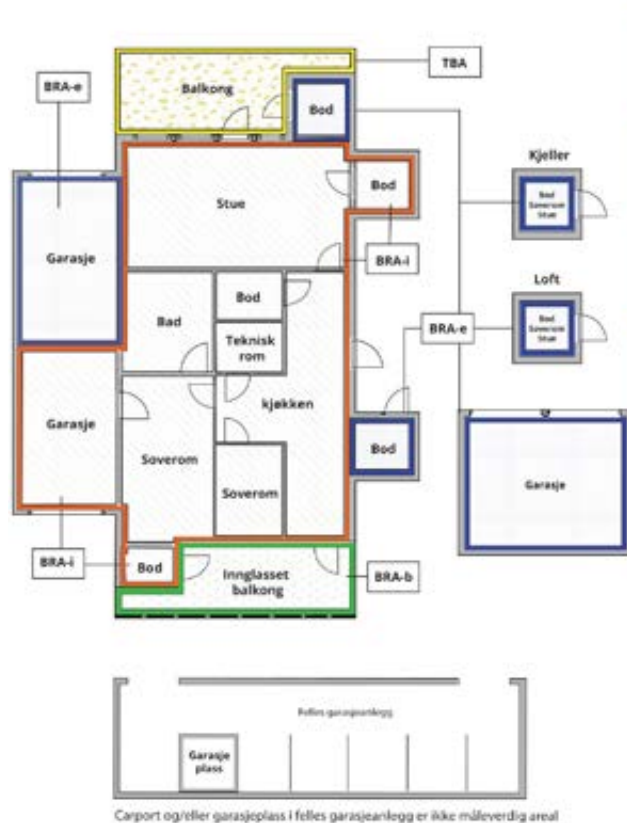
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	59			59	4
2. Etasje	64			64	8
Kjeller	52			52	
SUM	175				12
SUM BRA	175				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	3 soverom, gang/vf, bad		
2. Etasje	Stue, kjøkken, vaskerom		
Kjeller	Bad, badstue, kjellerstue, vindfang, toalettrom, 2 boder		

Kommentar

Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn. Arealene må forstås som ca areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	169	6



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.10.2025	Torkjell Nilsen	Takstingeniør
18.10.2024	Torkjell Nilsen	Takstingeniør
	Espen Strøm	Kunde
26.10.2023	Torkjell Nilsen	Takstingeniør
	Espen Strøm	Kunde
	Salten Eiendomsmegling AS	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	1570		0	224.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Leiteveien 36							
Hjemmelshaver Strøm Espen 1/1							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom har beliggenhet i tilknytning til Reinsletta/Rønvikområdet. Område bestående frittliggende boliger og noe flermannsboliger - område med i vesentlig grad eldre bebyggelse

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Kommunal tilknyttet vannforsyning

Tilknytning avløp

Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk

Regulering

Boligformål

Om tomten

Frittliggende bolig på flat tomt. I justert teknisk tomtepris er det medtatt markedspris tomt
Tomten er gressgrodd og fremstår som utstelt.
Delvis inngjerdet

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2015	Uskifte



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.11.2023	
2	05.11.2023	
3	13.11.2023	
4	03.09.2024	
5	04.09.2024	
6	23.10.2024	
7	23.10.2024	
8	08.10.2025	
9	08.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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



Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• **Arealet måles** og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.

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

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

• **I en overgangsperiode** skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Leiteveien 36

Nabolaget Reinparken/Vilandhaugen - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

 Sølvsuper Linje 3	6 min  0.4 km
 Bodø stasjon Linje F7, R75	19 min  1.4 km
 Bodø lufthavn	9 min 

Skoler

Saltvern skole (1-10 kl.) 730 elever, 43 klasser	12 min  0.9 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 269 elever, 16 klasser	14 min  1 km
Rønvik skole (1-10 kl.) 434 elever, 28 klasser	21 min  1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 308 elever, 24 klasser	20 min  1.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	26 min  1.9 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	25 min  1.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min 

Ladepunkt for el-bil

 Gamle Riksvei 15	15 min 
 Recharge Esso Rønvik	17 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

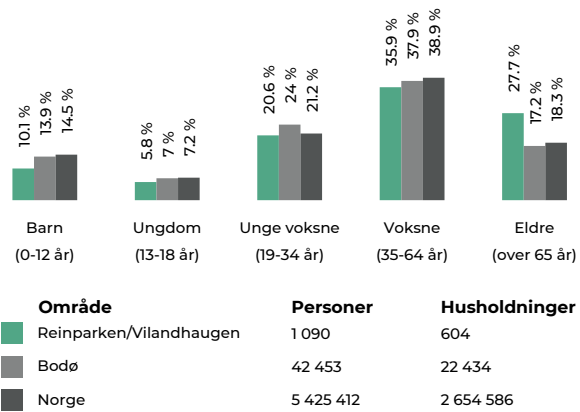
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Jentoftsletta barnehage (1-5 år) 60 barn	5 min  0.4 km
Bjerkenga miljøbarnehage (0-5 år) 37 barn	10 min  0.7 km
Labbetuss barnehage (0-5 år) 28 barn	11 min  0.8 km

Dagligvare

Joker Reinslettveien Søndagsåpent	5 min  0.4 km
Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	9 min  0.7 km

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Sykkel

Støynivået

Lite støynivå 91/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100

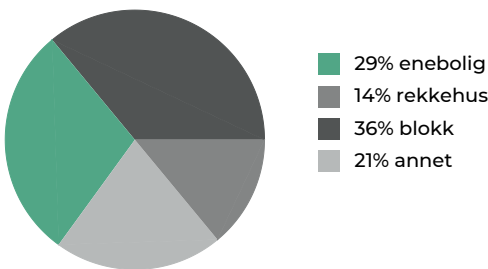
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

⚽ Jentoftsletta balløkke	4 min	🚶
Ballspill	0.3 km	
⚽ Rensåshallen	10 min	🚶
Aktivitetshall	0.7 km	
🚴 Rapida Performance	18 min	🚶
🚴 Family Sports Club City Nord	21 min	🚶

Boligmasse



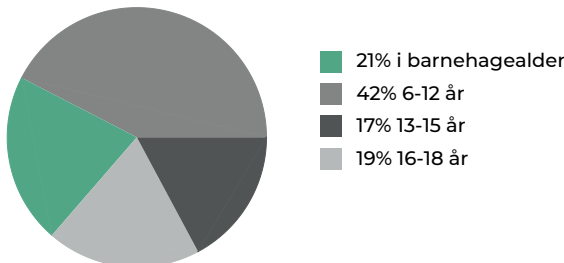
«Bra for barnefamilier»

Sitat fra en lokalkjent

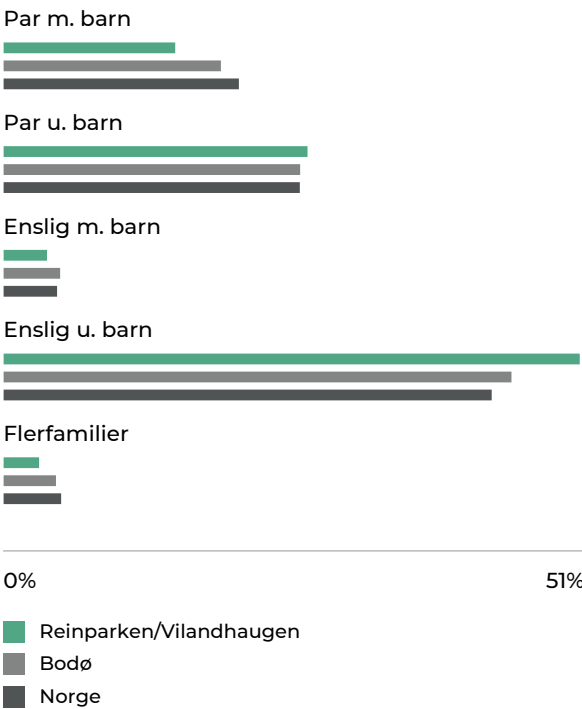
Varer/Tjenester

🛒 Trekanten Kjøpesenter	20 min	🚶
🏥 Sykehusapoteket i Bodø	16 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

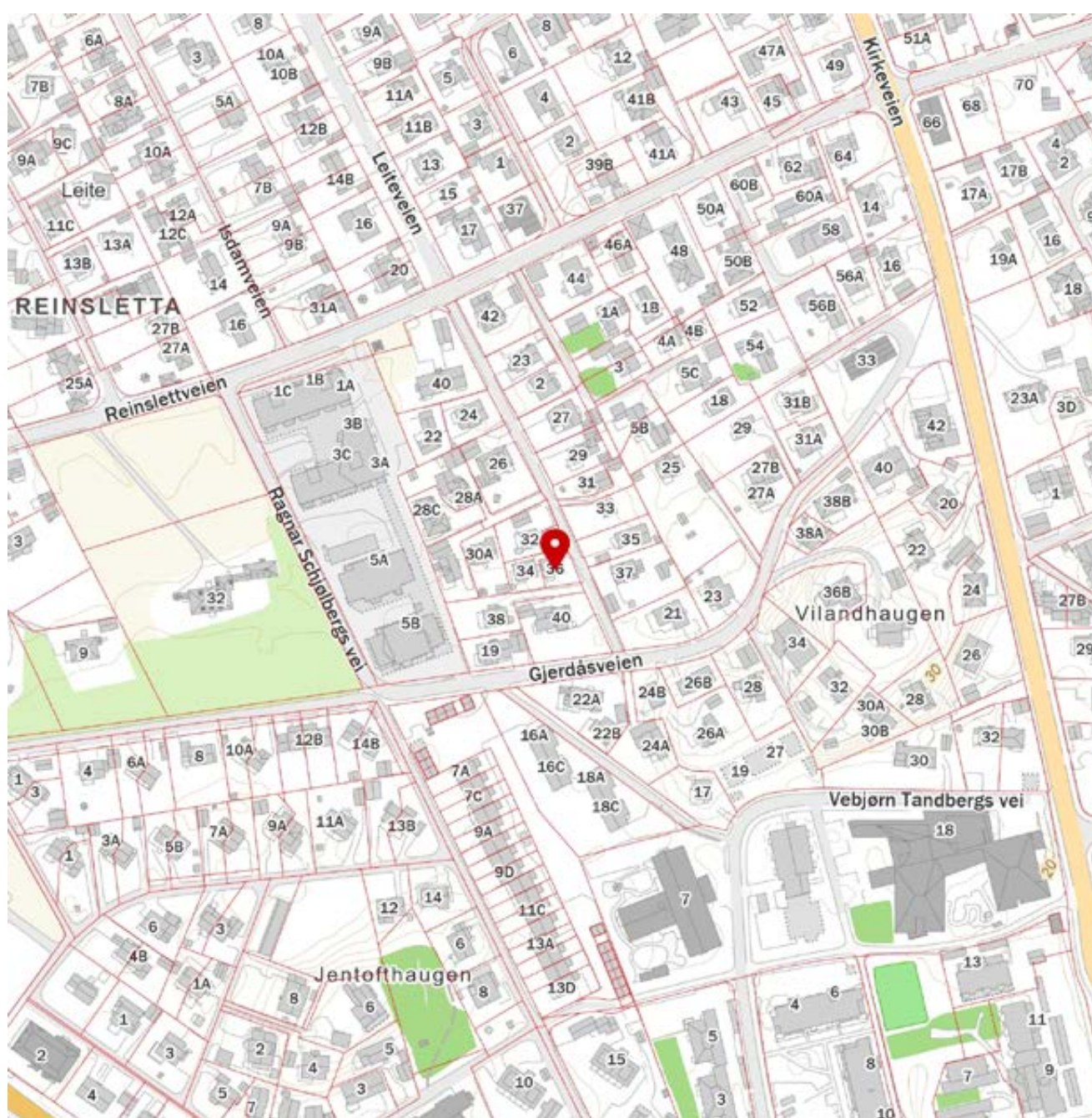
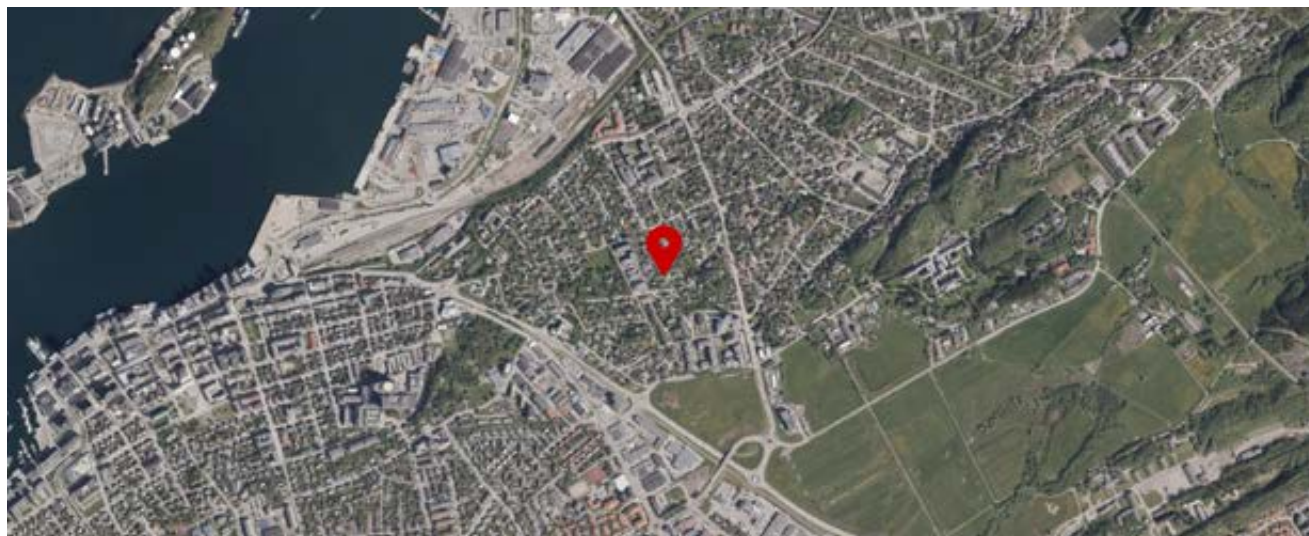


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller NOTAR - Salten Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



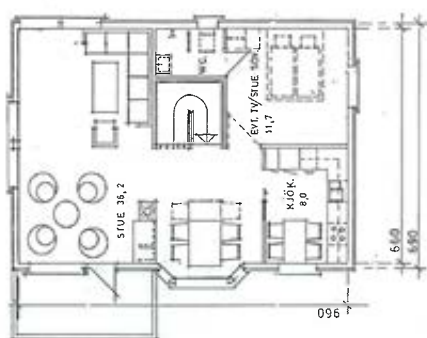
BODO KOMMUNE
Plankontoret
15 NOV. 1996
GODKJENT

PROJEKT		PROJEKT NR.		MÄL.		SIGN.		SIDE	
TEK. N.		TEK. NR.		S. N.		D. N.		D. A.	
T. N.		DAT.		S. D.		REV.		DATE	

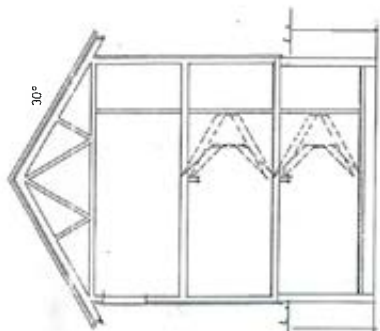
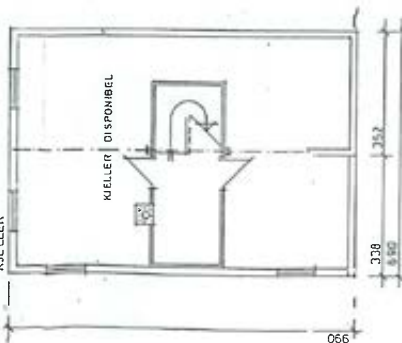
TYPE A
1. ETG.



2. ETG.



KJELLER



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
15 NOV. 1996
GODKJENT

PROS.	PROS. NR.	ALL.	SIGN.	1. OG
TECH.	TECH. NR.	BIA	BIA	2A
BEGGH.	DATO	KLV	DIA	11
Arkandria ARKITEKTOR • 8000 BODØ				
Lagrettsattest utstedt 15. NOV. 1996. Arkandria AS, Bodø. 15. NOV. 1996. 12.5. 1996.				

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	224.5
Etablert dato	11.12.1996	Historisk oppgitt areal	224,8
Oppdatert dato	28.01.2015	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	13.12.2017 12.04.2018	2017/9586		Mnrmangler, 31/62, 31/67, 31/157, 31/159, 31/162, 31/163, 31/164, 31/170, 31/175, 31/176, 31/182, 31/183, 31/184, 31/222, 31/294, 31/314, 31/316, 31/322, 31/323, 31/478, 31/540, 31/561, 31/740, 31/741, 31/742, 31/747, 31/795, 31/796, 31/797, 31/805, 31/968, 31/995, 31/1005, 31/1014, 31/1060, 31/1179, 31/1436, 31/1437, 31/1491, 31/1503, 31/1544, 31/1549, 31/1569, 31/1570, 31/1579, 31/1637, 31/1704, 31/1705
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	11.12.1996			31/322 (-220), 31/1570 (220)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463416.54	474860.61	0	Ja	224.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STRØM ESPEN F101062*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	LEITEVEIEN 36 8009 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Leiteveien 36

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8009 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	506 Reinsletta	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19545695		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	10.06.1997

1: Bygning 19545695: Enebolig (111), Tatt i bruk 10.06.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	178
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	178
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.07.1996	14.08.1996
Igangsettingstillatelse	12.08.1996	12.12.1996
Tatt i bruk	10.06.1997	15.07.1997

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Leiteveien 36	H0101	31/1570	178	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	63	0	63	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0
K01	0	56	0	56	0	0	0



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 24.10.2023

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1570	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leiteveien 36, 8009 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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf		
Delarealer	Delareal	225 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse, Nåværende	
	Områdenavn	B	

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1119_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1119_102)		
Navn	Ragnar Schjølbergs Vei, Leiteveien Felt B3		
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan		

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.1996
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1119_102/Dokumenter/1227534903957.pdf
Delarealer	Delareal 205 m ² Formål Boliger
Id	1119_100 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1119_100)
Navn	RAGNAR SCHØLBERGS V./LEITEVEIEN FELT B3
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.1996
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1119_100/Dokumenter/1119_100_Best_3.pdf



Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/1570
Adresse: Leiteveien 36
Dato: 24.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2023

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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbette i industristrek
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Frituftsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Frituftsområde i sjø og vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Blokkbebyggelse		Golfbane
	Garsjer i boligområder		Grav- og urnelund
	Område for forretning		Privat småbåthavn (land)
	Område for kontor		Privat småbåthavn (sjø)
	Område for industri/lager		Område for anlegg i grunnen
	Område for fritidsbebyggelse		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)		Vann- og avløpsanlegg
	Offentlig barnehage		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Anlegg for telekommunikasjon
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Øvingsskole med tilhørende anlegg for forsvars- og sivilt forsvar
	Offentlig kirke		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Offentlig administrasjon		Naturvernområde (på land)
	Område for særskilt angitt allmenntilleggsformål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Allmenntilleggsformål barnehage		Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Allmenntilleggsformål undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgratiner
	Allmenntilleggsformål institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Område for særskilte anlegg
	Allmenntilleggsformål kirke		Annet spesialområde
	Allmenntilleggsformål forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og bevertningssteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårdsplass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parsellhager		Bolig/Forretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Forretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Forretning/Kontor
	Annen veggrunn		Forretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Forretning/Industri
	Sykkelveg		Forretning/Kontor/Offentlig
	Gangveg		Forretning/Offentlig
	Gatefun		Kontor/Industri
	Torg		Kontor/Offentlig
	Rasteplass		Kontor/Bensinstasjon
	Parkeringsplass		Offentlig/Allmenntilleggsformål
	Kolektivanlegg		Annet kombinert formål
	Bussholdeplass		Uhyesert formål (kun for eldre planer)
	Drosjeholdeplass		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Jernbane		Isfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Flyplass/luarbane		Område med annen særskilt angitt fare
	Havneområde (landdelen)		Grense for restriksjonsområde
	Kai		Friskistone ved veg
	Småbåtanlegg (landdelen)		Grense for bevaringsområde
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Bevaring av bygninger og anlegg
	Skipaled		Bevaring av bygninger
	Havneområde i sjø		Bevaring av anlegg
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Annet trafikkområde (på land)		Grense for formyelsesområde
	Frilandsområde		Formyelsesområder
	Park		Grense for rekkefølgeområde
	Turveg		Rekkefølgebestemmelser
	Anlegg for lek		Midlertidig trafikkområde
	Anlegg for idrett og sport		
	Leirplass		
	Annet frilandsområde		
	Frilandsområde i sjø og vassdrag		
	Badeområde		
	Småbåthavn		
	Annet frilandsområde i sjø/vassdrag		
	Privat veg		

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
■	Boligbebyggelse
■	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
■	Garasjeanlegg for bolig/fritidsbebyggelse
■	Sentrumsformål
■	Kjøpesenter
■	Forretninger
■	Tjenesteyting
■	Barnehage
■	Undervisning
■	Institusjon
■	Religionutøvelse
■	Forsamlingslokale
■	Administrasjon
■	Annen tjenesteyting
■	Næringsbebyggelse
■	Kontor
■	Hotell
■	Industri
■	Lager
■	Annen næring
■	Idrett
■	Idrettsanlegg
■	Andre typer bebyggelse og anlegg
■	Energianlegg
■	Varm- og avlopsanlegg
■	Vannforsyningsanlegg
■	Avlopsanlegg
■	Renovasjonsanlegg
■	Øvrige kommunaltekniske anlegg
■	Telekommunikasjonsanlegg
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Uthushaust/badeplass
■	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
■	Uteoppholdsareal
■	Lekeplass
■	Gårdsplass
■	Annet uteoppholdsareal
■	Grav- og urnelund
■	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
■	Bolig/forretning
■	Bolig/forretning/kontor
■	Bolig/tjenesteyting
■	Bolig/kontor
■	Forretning/kontor
■	Forretning/kontor/industri
■	Forretning/kontor/tjenesteyting
■	Forretning/tjenesteyting
■	Næring/tjenesteyting
■	Industri/lager
■	Kontor/industri
■	Kontor/tjenesteyting
■	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
■	Veg
■	Kjøreveg
■	Fortau
■	Torg
■	Gatekum
■	Gang/sykkelveg
■	Gangveg/gangareal/gågate

■	Sykkelvei/felt
■	Annen veggrunn - tekniske anlegg
■	Annen veggrunn - grøntareal
■	Holdeplass/plattform
■	Leskur/plattformtak
■	Tekniske bygg/konstruksjoner
■	Annen banegrunn - grøntareal
■	Havn
■	Kai
■	Hovednett for sykkel
■	Kollektivnett
■	Kollektivtransport
■	Kollektivanlegg
■	Kollektivholdeplass
■	Parkering
■	Parkeringsplasser med bestemmelser
■	Parkeringshus/-anlegg
■	Energinett
■	Avlopsnett
■	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
■	Grønnstruktur
■	Naturområde
■	Turveg
■	Flområde
■	Park
■	Vegetasjonsskjerm
■	Kombinerte grønnstrukturformål
■	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
■	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
■	Landbruksformål
■	Jordbruk
■	Naturvern
■	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Ferdsel
■	Havneområde i sjø
■	Småbåthavn
■	Naturområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Badeområde
■	Faresone - Flomfare
■	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
■	Faresone - Annen fare
■	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
■	Sikringsone - Byggetorbud rundt veg, bane og flyplass
■	Sikringsone - Frieikt
■	Sikringsone - Andre sikringssoner
■	Infrastrukturzone - Krav vedrørende infrastruktur
■	Infrastrukturzone - Rekkefølgekrav infrastruktur
■	Gjennomføringszone - Krav om felles planlegging
■	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
■	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
■	Angitthensynsone - Hensyn landskap
■	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
■	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
■	Båndlegging for regulering etter PBL
■	Båndlegging etter lov om kulturminner
■	Bestemmelsetområde -Anlegg- og regnområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

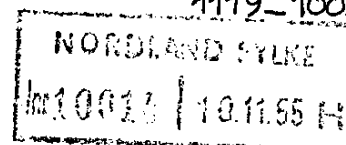
Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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



V e d t e k t e r
til

reguleringsplan for Rønvik i Bodin.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte område deles i to grupper:

- A. Industribebyggelse
- B. Annen bebyggelse.

§ 3.

A. Industribebyggelse.

Det areal som utlegges til småindustri er på planen vist med grå farge med skråskravur. Innenfor dette område kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grensen som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 4.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

Bebyggelsen kan være av tre eller betong. Hvor bebyggelsen tillates oppført i tre, må dette skje innenfor rammen av bygningslovens §§ 114, 115 og 123.

§ 6.

I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra denne bestemmelse etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 7.

Takvinkelen skal være 30°. Hvor det ansees nødvendig og ikke kan forstyrre helhetsinntrykket, kan bygningsrådet tillate 5° mer eller mindre, om alle i blokken blir enige om en annen vinkel.

§ 8.

B. Annen bebyggelse.

Bygningene skal plasseres i forhold til veger, plasser og nabo-grenser som vist på planen. Oppføres her murebygninger må disse følge samme bestemmelser som gjelder for trebebyggelse.

§ 9.

Bygningsrådet kan tillate at det over to naboefendommer oppføres et dobbelthus, vertikalt delt i nabogrensen, eller to enkelt-hus sammenbygget, uten branngavl, når eiendommenes samlede bebygde areal ikke overskrider 250 m².

- 2 -

§ 10.

Bygningene skal oppføres i den etasjehøyde som er angitt på planen. Bygningsrådet kan i enkelte tilfeller avvike herfra hvis det er særlige grunner som taler for det, og hvis det ikke vil bli skjommende for strøket.

Uthus eller garasje skal oppføres i 1 etasje.

Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 meter, regnet fra grunnens planerte nivå, og mønehøyden ikke over 9 meter. Ved kupert terreng avgjør bygningsrådet hvorfra høyden skal regnes. Bygningene skal ha sadeltak med en takvinkel på $35^{\circ} \pm 2^{\circ}$.

§ 11.

1. Våningshusets størrelse kan være inntil 15 - 20% av tomtens nettoareal, dog må ingen tomt bebygges med mer enn 1/4 av arealet.
2. Unntak kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtekter. Likeså kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen forøvrig.

§ 12.

Der hvor det ikke på planen er inntegnet uthus og/eller garasje skal byggesøknad for våningshus ledsages av situasjonsplan som viser hvordan disse bygninger tenkes plassert på tomten selv om sådanne bygninger ikke aktes oppført i første omgang. Denne plassering skal være bindende hvis uthus/garasje senere blir oppført.

§ 13.

- Butikk, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende.

§ 14.

Fellesbestemmelser.

Forhager, mellomrom mellom frittstående bygninger, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utforming og behandling.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.

§ 15.

Ingen tomt må bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såfremt bygningrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppgitt for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av et enkelt bygg behandles. Bygningsrådet kan tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelse og plan forøvrig.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider.

- 3 -

§ 16.

Takoppbygg, innenfor rammen av bygningsloven, tillates oppført hvor bygningsrådet git sitt samtykke.

Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - unntatt takluker tillates ikke.

§ 17.

Mot regulert veg oppsettes gjerde i ikke over 1 meters høyde. Sammenhengende gjerde utføres av ensartet konstruksjon. Gjerde må godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot veg gjøres lavere eller sløyfes, når dette gjennomføres for hele kvartallengden. Settes det opp gjerde i nabogrensen, må dette ikke være høyere enn gjerde mot veg. Bygningsrådet kan unnta fra disse bestemmelser hvor beliggenheten gjør annet gjerde brukbart eller ønskelig.

Farge på hus og gjerde bør harmonere best mulig i hele kvartalet. Bygningsrådet kan gripe inn hvis det finner det nødvendig.

§ 18.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 19.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for stedet til anvendelse.

§ 20.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.



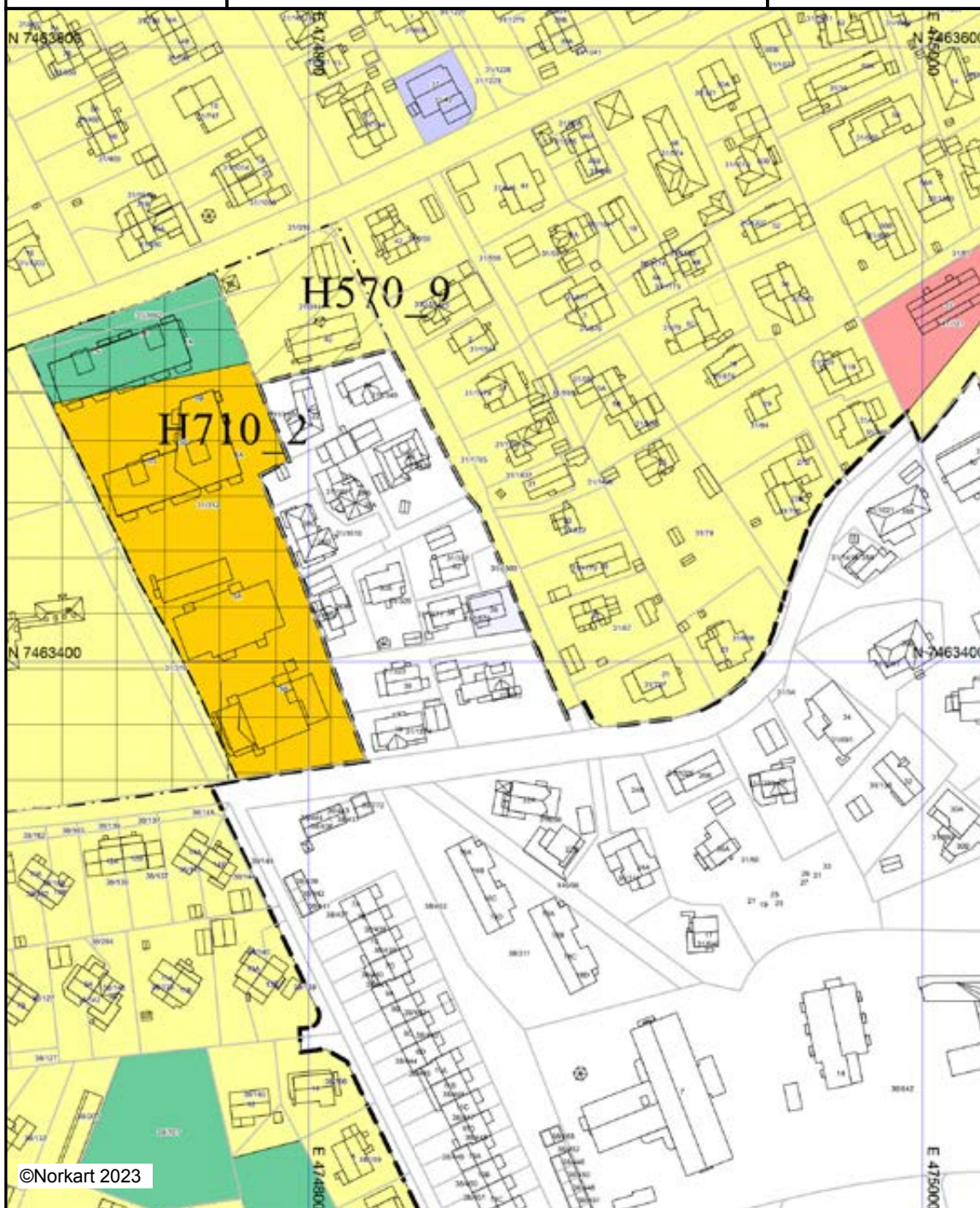
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/1570
Adresse: Leiteveien 36
Dato: 24.10.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2023

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



Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/1570
Adresse: Leiteveien 36
Dato: 24.10.2023
Målestokk: 1:1000



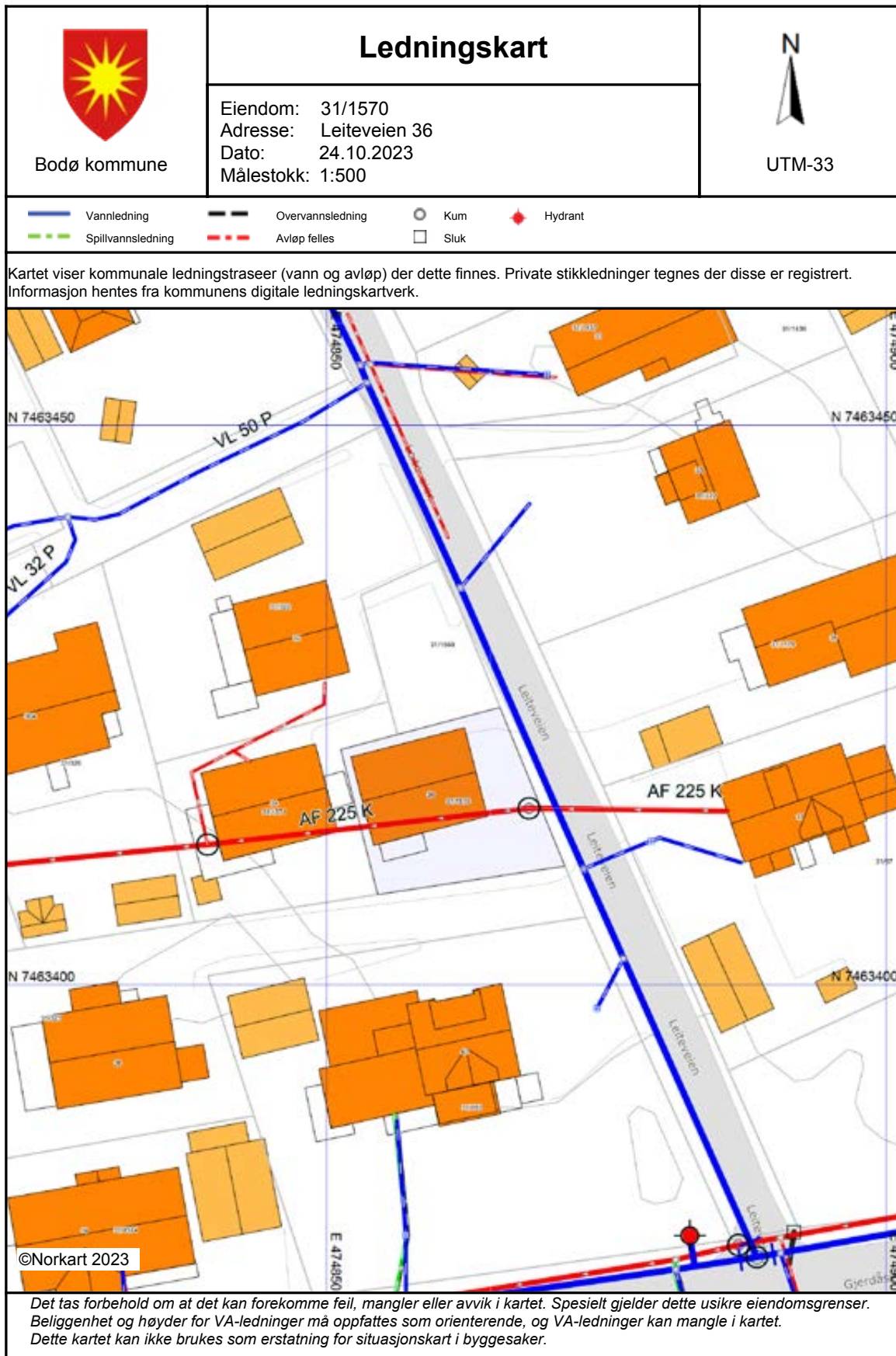
UTM-33



©Norkart 2023

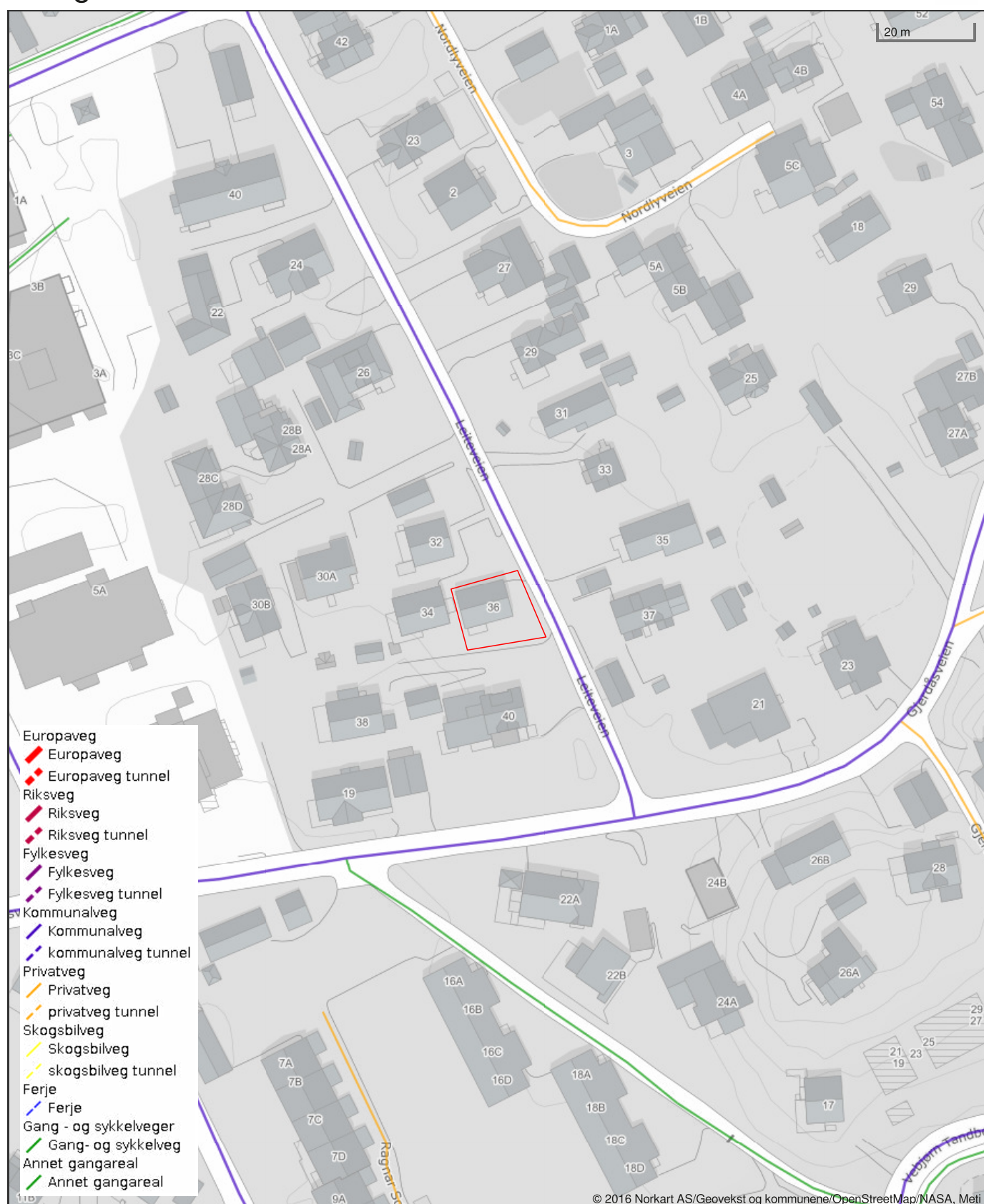
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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



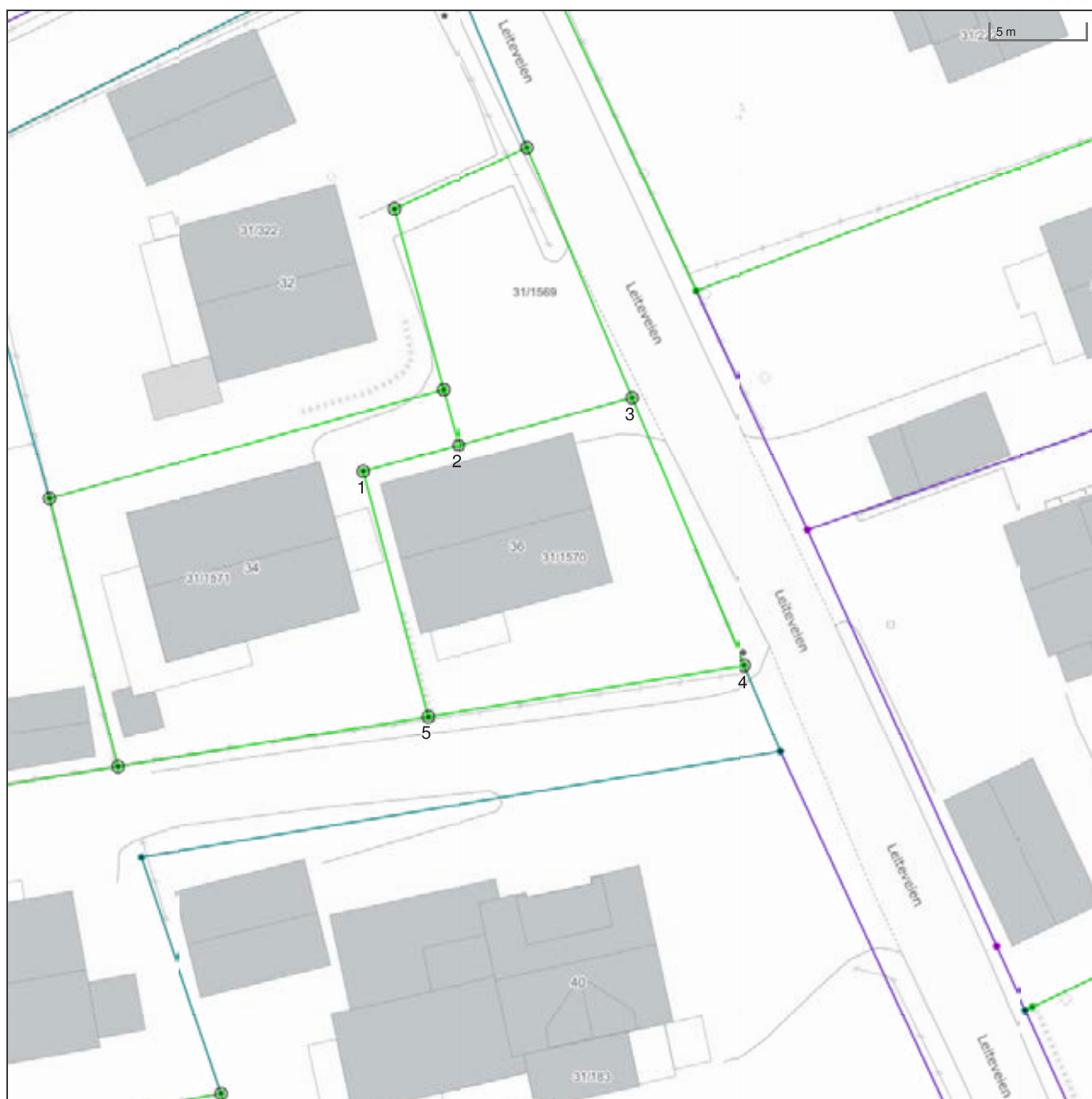




Vegstatuskart for eiendom 1804 - 31/1570//



Eiendomskart for eiendom 1804 - 31/1570//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpeinje punktfasto	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		224,50 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7463416,54	Øst	474860,61
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7463421,01	474851,29	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			13,37	
2	7463422,36	474856,34	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			5,23	
3	7463424,78	474865,52	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			9,49	
4	7463410,6	474871,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			15,32	
5	7463408,05	474854,59	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			16,92	

This is a detailed street map of a residential area in Oslo, Norway. The map shows a grid of streets with various names such as Rønneveien, Reinslettveien, and Jentoftsletta. A red square highlights a specific location on Reinslettveien. The map also shows green spaces, buildings, and a road with a speed limit of 80 km/h. A scale bar indicates 50 meters.



BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET

J.nr....:96/508

Ark nr.: /L45/

Reg.nr.:BS013934.697/SR

FERDIG-ATTEST

Ved ferdigbefaring den 10/06/97 er byggearbeidet på bolig
G.nr.31 B.nr.1570, byggeadresse Leiteveien 24C,
Bodø Bygg og Rehab. v/Leif Grimstad funnet å være
lovlig utført i samsvar med byggetillatelse av 12/07/96.

Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

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 10/06/97.





Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 24.10.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1570	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leiteveien 36, 8009 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	5 754,64 kr
Eiendomsskatt	9 514,00 kr
Feiing	448,76 kr
Vann	5 376,56 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 24.10.2023

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1570	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leiteveien 36, 8009 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for innværende år.

Takst	3 398 000,00 kr
Skatt	9 514,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	26.10.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 24.10.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1570	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leiteveien 36, 8009 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Skatteetaten

Dato
24.10.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1804 BODØ

Gnr 31 Bnr 1570 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Leiteveien 36, 8009 BODØ

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig: kr 1 797 154 Som sekundærbolig: kr 6 469 753
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Utskriftsdato: 24.10.2023

Salten Brann IKS

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1570	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	------	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	115989508	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	19545695	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Leiteveien 36, 8009 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	4	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Peisinnsats	Dovre	Dovre 1900 Cb

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
14.01.2011	Tilsyn	19.08.2009	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Ildsted - Plassering: -. Type: Peisinnsats. Produsent: Dovre. Modell: Dovre 1900 Cb
Type avvik	Ildstedet er feil montert

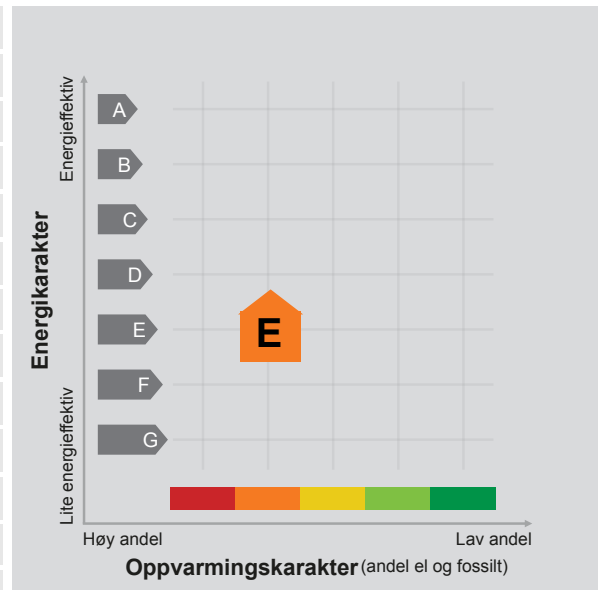
Informasjon for bruksenhetId 115989508

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

ENERGIATTEST

Adresse	Leiteveien 36
Postnummer	8009
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	31
Bruksnummer	1570
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19545695
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	a2db084a-83f6-4f76-a00a-b5a9403983ef
Dato	03.11.2023



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Følg med på energibruken i boligen
- Bruk varmtvann fornuftig

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1997
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	171
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **800 49 003** eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Leiteveien 36
Postnummer: 8009
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0101
Dato: 03.11.2023 13:30:49
Energimerkenummer: a2db084a-83f6-4f76-a00a-b5a9403983ef

Kommunennummer: 1804
Gårdsnummer: 31
Bruksnummer: 1570
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 19545695

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.

Eiendom	1804 31/1570		
Utskriftsdato	24.10.2023	Antall datasett	95

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

10 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdedata
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✓ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Tur- og friluftsruter
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✓ Vernskog
- ✓ Vindkraft
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Flomsoner
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Markagrensa
- ✓ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Snøskred - aktsomhetsområder
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Store fjellskred
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Utvalgte naturtyper
- ✓ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Villreinområder

Kilde	Geovekst	Versjon	24.10.2023
-------	----------	---------	------------

**Om datasettet**

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

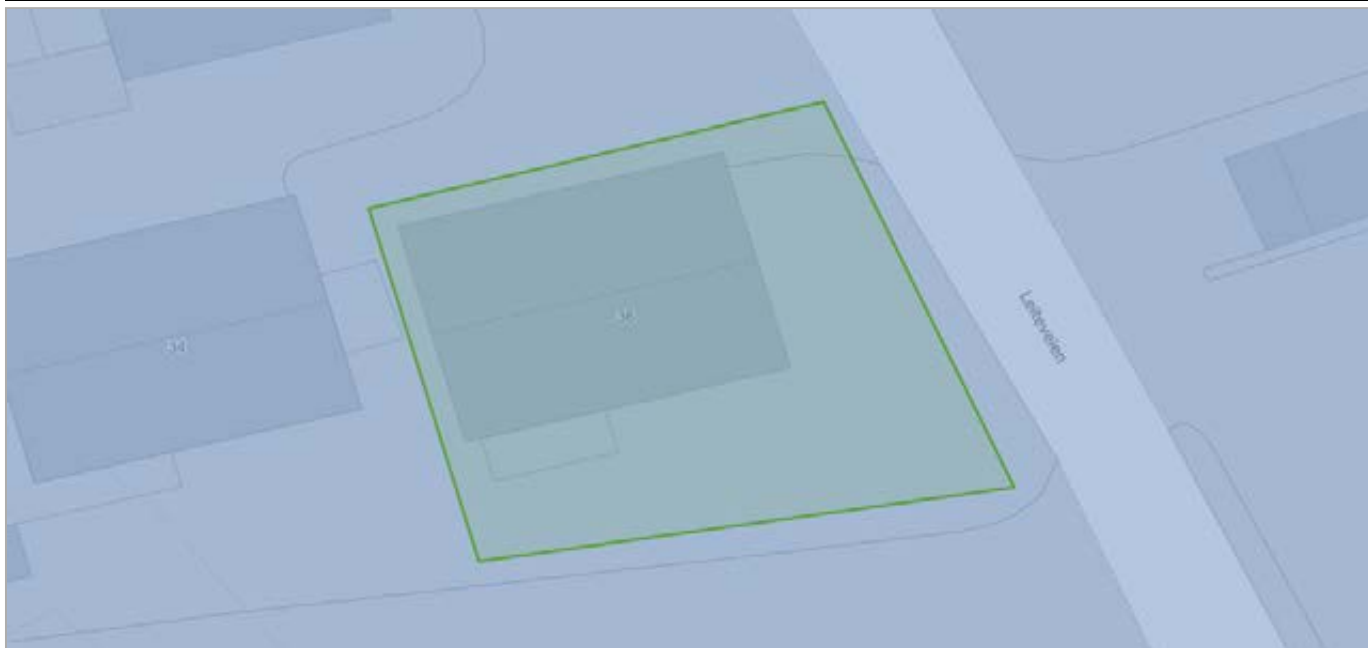
Bebyggelse
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	23.10.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Marin strandavsetning

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	
---------	------------	--



Tegnforklaring

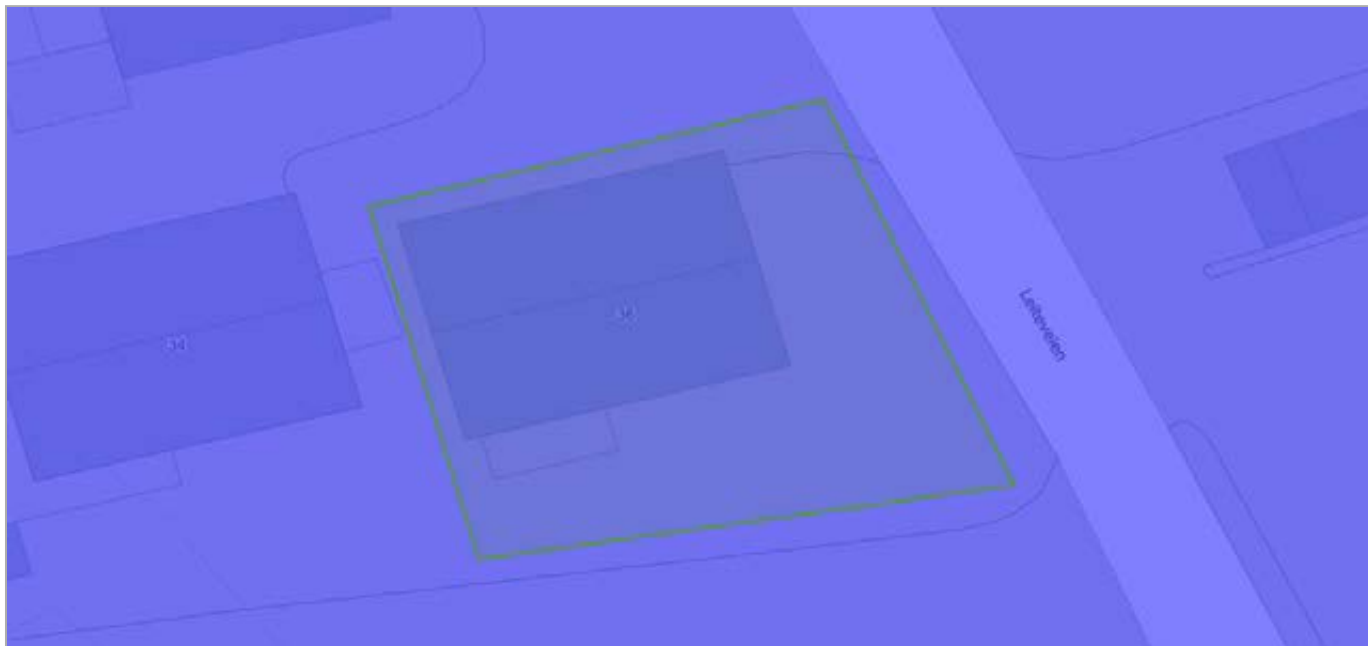
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Horisontalflate	ENBO

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	23.10.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

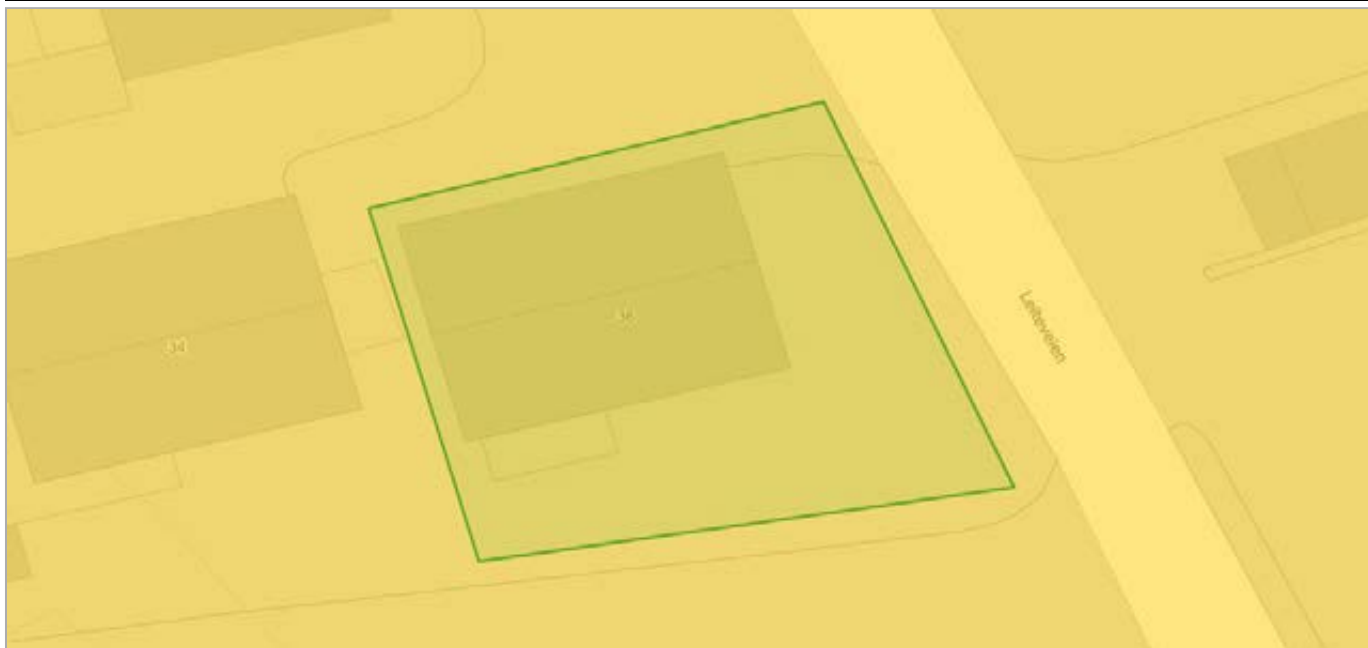
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	23.10.2023
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

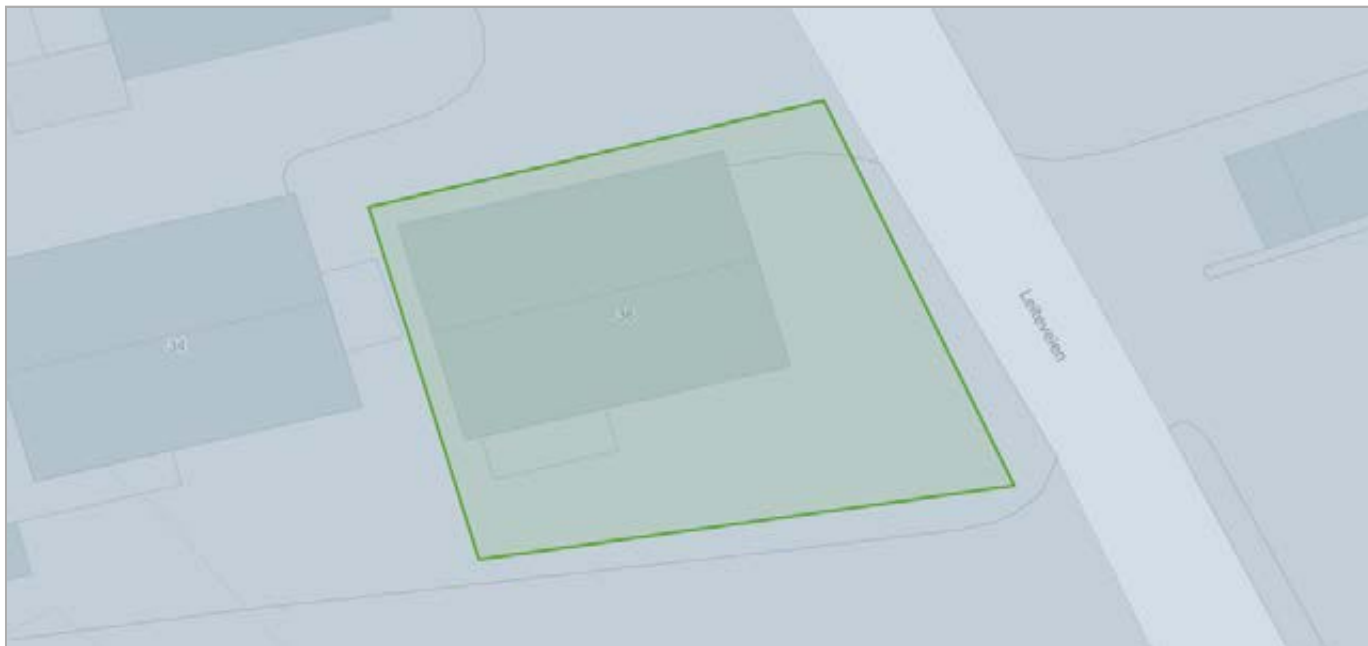
Mulighet for marin leire
Stor

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Marin strandavsetning, sammenhengende dekke

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	23.10.2023
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Aluskiifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes aluskiifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

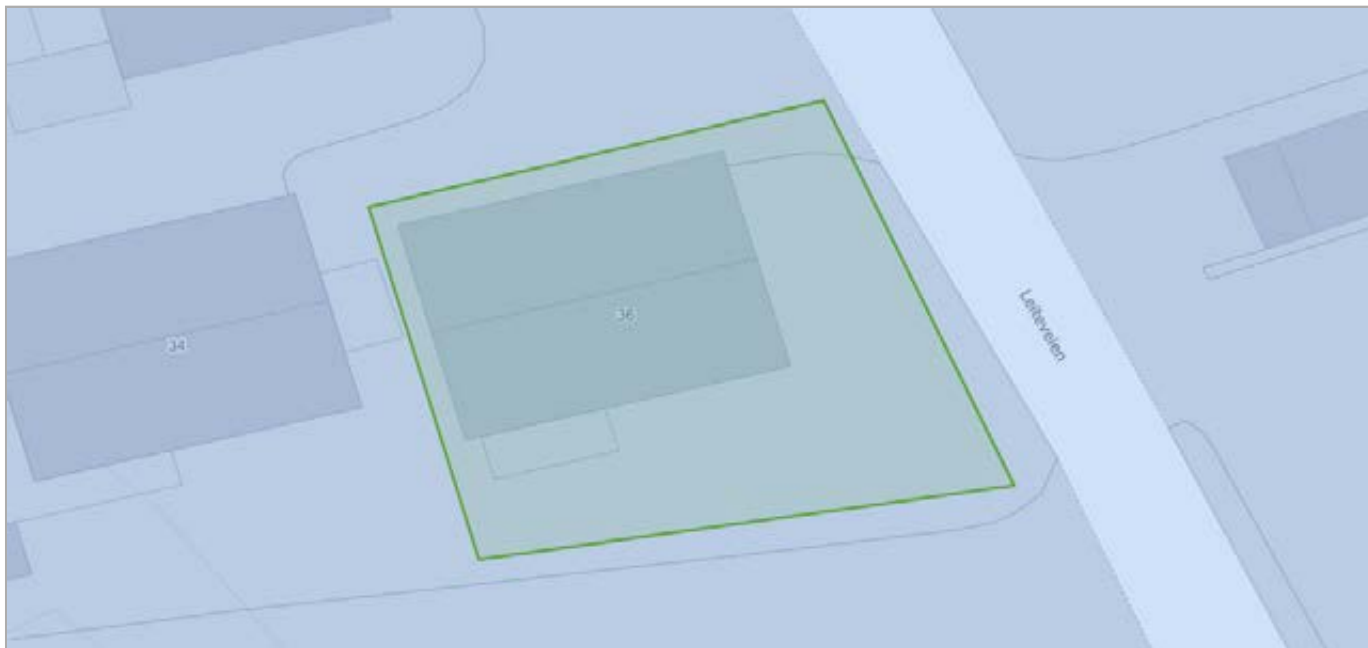
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	23.10.2023
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

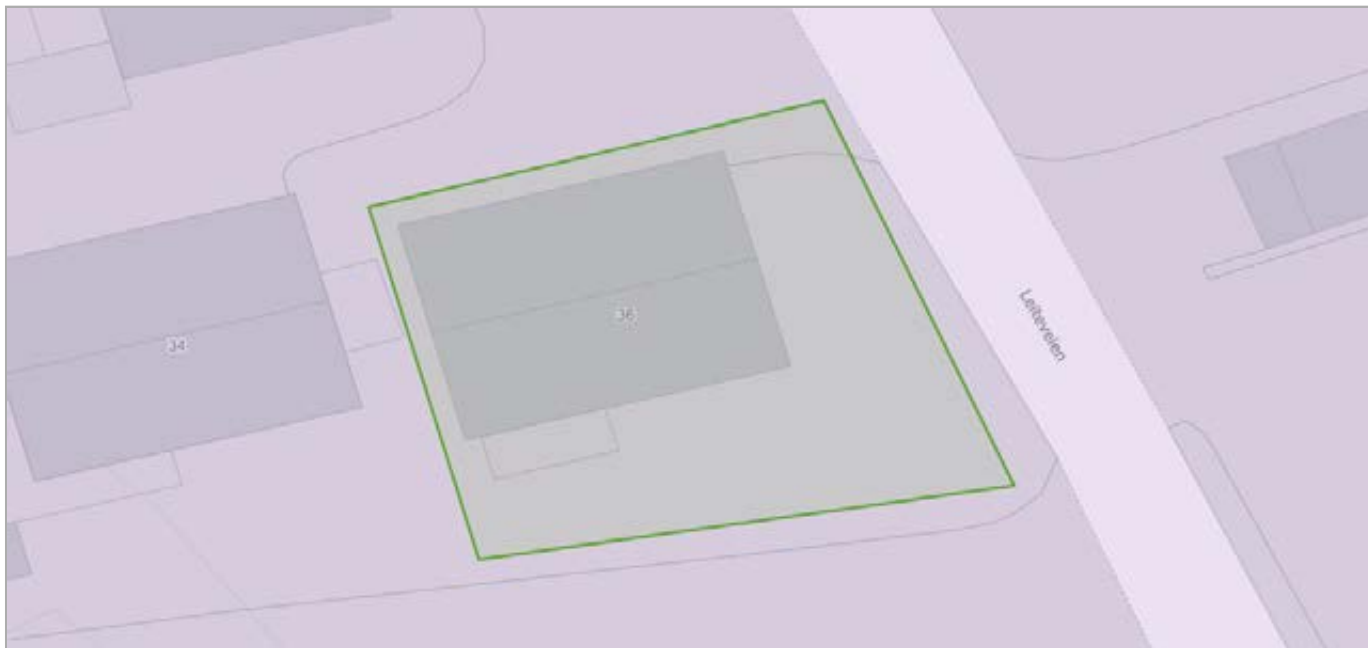
Reinbeitedistrikt
☒ Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
WR

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	23.10.2023
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
 Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	23.10.2023
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring



Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
7501	Bodø	42351	14.8405044813

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0054/23

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel Leiteveien 36, 8009 Bodø - gnr. 31, bnr. 1570 i Bodø kommune.		
Tilbudt kjøpesum (NOK):	Beløp i blokkbokstaver	Beløp

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen datert [] fra eiendomsmeglerfirma Salten Eiendomsmegling AS, Postboks 80, 8058 Tverlandet

Budet er bindende for undertegnede til: (Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap)	Klokkeslett og dato
--	---------------------

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere **seks - 6 - uker**, regnet fra budet sendes inn for stadfestelse hos Tingretten.

Undertegnende er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnende er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnende er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnende herved fullmakt til medhjelper Asbjørn Ingebrigtsen til å begjære skjøte utstedt i undertegnendes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

FINANSIERINGSPLAN	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Låneinstitusjon (kontaktperson med kontaktinfo):	

Sum finansiering	

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår/avtalebetingelser som er redegjort for i denne salgsoppgaven, takst, tilhørende vedlegg samt opplysninger fra forretningsfører herunder regnskap, vedtekter og ordensregler. Undertegnede er inneforstått med at ovennevnte bud er bindende. Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

	BUDGIVER 1	BUDGIVER 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Telefon		
Sted/dato		
Underskrift		

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettes medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og

kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen, og ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsboliger. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraksdokumentet.

Oppgjør og overtakelse

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Forsikring

Selv om stadfestelsen er påanket, og betalingsforpliktelsen eventuelt forskyves, må kjøper tegne egen forsikring av eiendommen. Slik forsikring må tegnes senest på den angitte oppgjørsdagen, ref. tvangsfullbyrdslovens § 11-31 1. ledd: Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen

Saksøktes fraflytting

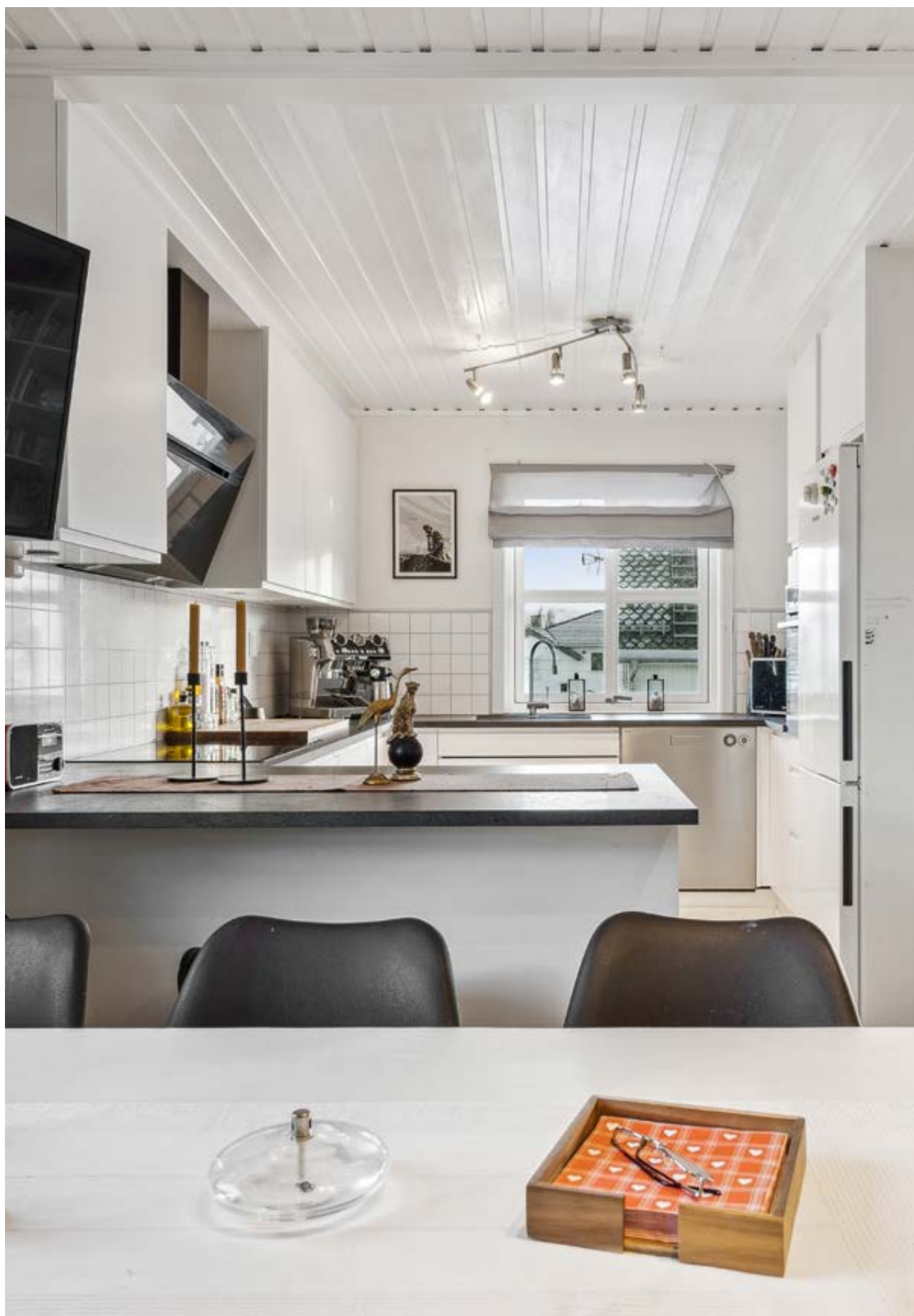
Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannenn i det distrikt eiendommen er.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjøpen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.





Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/