

Landegodeveien 53

VELKOMMEN TIL VAKRE LANDEGODE

notar



Prisantydning Kr 650 000,- Boligtype Enebolig
BRA-i/BRA Total 124/140 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Landegodeveien 53

Eldre rimelig enebolig over 2 etasjer beliggende i naturskjønne omgivelser på øya Landegode, Fenes

Adresse	Landegodeveien 53 8098 LANDEGODE
Prisantydning	Kr 650 000,-
Omkostninger	Kr 35 240,-
Totalpris	Kr 685 240,-
BRA-i/BRA Total	124/140 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1898
Soverom	4
Etasje	2

Velkommen til den vakre øya Landegode, utenfor Bodø. Boligen ligger på Fenes, Sør Landegode, ca. 5 minutters gange fra hurtigbåtkai. Selve eneboligen er over 2 etasjer og m/ delvis kjeller. Eldre enebolig som på tidlige 1970 tall ble renovert, hvor det kun gjensto en innvendig tømmervegg mellom kjøkken og stue, ellers bygget opp med bindingsverk og innredet. 1 etasje med: entré, hall m/trapp, bad, trapperom, kjøkken og stue, 2 etasje med gang, 4 soverom og kott, delvis kjeller med 3 boder. Gulvflater med belegg, malte vegger og plater i tak. Vedovn i stue, type Dovre, varmepumpe på vegg, Mitsubishi. Vedovn på kjøkken, type Jøtul. Nytt sikringsskap i 2022 m/automatsikringer. Boligen har nøktern standard og er med retrostil. oppussing/renovering må påregnes. Enkelt frittstående uthus.

Notar Salten

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	27
Nøkkelinformasjon	28
Plantegning	43
Vedlegg	47
Budgivning	121

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



Dronefoto av boligen og som viser deler av bebyggelsen på Fenes opp mot kirken



Inngangspartiet opp mot hoveddøren. Foto privat



Stort vindfang med god plass. Foto Privat



Sikringsskapet står i entreen, automatsikringer. Foto privat



Entrè



Baderom m/opplegg for vaskemaskin



Bad



Flott kjøkken i retrostil



Kjøkken med eldre ovn i hjørnet



Kjøkken m/komfyr og ventilator



Dra krakken bort ått glaset så sett vi øss og ser- kjøkkenbordet. Foto privat



Romslig stue med vedovn og varmepumpe



Del av stuen. Foto privat



Stue



Stue m/spisebord



Illustrativt bilde av stuen



Illustrativt bilde av stue



Spisebord i stuen. Foto Privat



Stuedel som viser inngang mot kjøkkenet. Foto Privat



Utsikt fra stuevinduet. Foto Privat



Gang med trapperom til andre etasje



Gang i andre etasjen som fører til hele 4 soverom



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



Bolig med frittstående uthus. Foto privat



Rom i det frittstående uthuset



Dronefoto av boligen med fjellet Gjura i bakgrunnen



Dronefoto



Dronefoto som viser bolig og uthus samt gårdsveien ned til hovedveien



Dronefoto av kaianlegg , besøksbrygge, samt kai for hurtigbåt i bakgrunnen



Dronefoto som viser det flotte landskapet



Gapahuken ned på Fenes som kan benyttes av alle. Foto: privat



Bilde tatt en fin sommerkveld fra hurtigbåtkaia. Foto privat



Nordlys over Landegode- tatt ved småbåthavna. Foto privat



Oversiktsbilde over stranda på Einvollan med Bodø by i bakgrunn. Foto Privat



Stranda på Einvollan, ca. 1, 2 km fra boligen. Foto privat



Stranda på vakre Sandvika- ca.4 km fra boligen. Foto privat

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligen ligger på Fenes (Sør Landegode). Landegode: Bodøs majestetiske utpost i Vestfjorden. Landegode (ofte omtalt som Landego) er en 30,3 kvadratkilometer stor øy i Vestfjorden, plassert omtrent ti kilometer nordvest for Bodø sentrum. Boligen ligger i Tonhellaren, et boligfelt på Fenes ca. 500 meter fra hurtigbåtkaiaen og butikken: Landegode handel.

Litt historikk: Øya er en uforlignelig del av Bodøs identitet. For fastboende på fastlandet fungerer øyas karakteristiske, spisse silhuett som en naturlig værhane og som den ultimate kulissen når midnattssola synker mot havet om sommeren. Bak de dramatiske fjellsidene skjuler det seg et levende øysamfunn som i århundrer har klamret seg fast til den smale strandflaten mellom de steile tindene og det lunefulle havet. Landegodes historie speiler den klassiske nordnorske kysthistorien, preget av naturalhusholdning, fiskerbondekultur og det store hamskiftet. I dag står øya i en brytningstid mellom tradisjonell avfolkning og en moderne renessanse drevet av fritidsbebyggelse, naturbasert reiseliv og nærheten til Bodø som regionsenter.

Fjellkjeden som skjærer gjennom øya fra nord til sør, deler Landegode i en værhard vestsida som ligger åpen mot det uregjerlige Vestfjorden, og en mer beskyttet østside som

vender inn mot Landegodefjorden og Bodøhalvøya. Rypdalstinden (802 moh.): Øyas høyeste punkt rager majestetisk over omgivelsene. Fjellet er bratt, og oppstigningen krever både god fysikk og tørre forhold. Fra toppen har man et av Nordlands mest spektakulære panoramautsyn, med fri sikt til Lofotveggen i vest, de flate øygruppene Helligvær og Bliksvær i sørvest, og fastlandsfjellene rundt Bodø og Beiarn i øst.

I tillegg finner man fjelltoppen Kvigtind som er 789 moh. og ikke minst fjellet Gjura 705 moh.

ADKOMST

Pendler rute- det er etablert pendler rute med hurtigbåten slik at man kan dra til Bodø om morgenen og tilbake etter arbeids slutt.

Hurtigbåtanløp er på Sørlandegod(Fenes). Det er flere anløp om dagen til og fra Bodø. Fra kaia er det ca. 500 meter opp til boligen. Det er i tillegg en kystgodsrute som anløper Sør Landegode 3 ganger i uken. Her ligger også butikken: Landegode handel, som er Bodø kommunes første høyteknologiske butikk, som er en digital selvbetjeningsbutikk hvor du kan handle mellom klokken 06:00 og 24:00. Her finner du også Landegode båthavn hvor du kan kjøpe/leie båtplass.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Landegodeveien 53, 8098 LANDEGODE

OPPDRAKSNUMMER

7-0034/26

SELGER

Jorun Heidi Henriksen
Mary Ann Henriksen Alstad
Ola Henriksen
Håkon Henriksen
Tove Helene Larssen
Kristine Grydeland Henriksen

MATRIKKE

Gårdsnummer 15, bruksnummer 70, , ideell andel 1/1.
i Bodø kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

G

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket er utarbeidet av takstingeniør.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

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

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Ingen opplysninger om strømforbruk da boligen står tom. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk. ARVA opplyser følgende: Det elektriske anlegget på målernr. 6970631404081641, adresse Landegodeveien 53, 8098 LANDEGODE, ble sist kontrollert den 08.09.2009. Rapportnr. 32694 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget

Elektrisk anlegg modernisert i 2022. (Andersen elektriske)

TOMT

Eiet tomt på 1.187 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomter er eiet og på ca. 1187kvm. Flat tomt som er opparbeidet med hage og plen. Noe trær på tomten. Frittstående uthus oppført på eiendommen. Hovedstoppekran etablert like til høyre for uthuset og til venstre for boligen.

TAKST

Tilstandsrapport datert 28.05.2026. utført av Ståle Limstrand.

BYGGEÅR

1898

BYGGEMÅTE

ENEBOLIG

Utvendig:

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

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg

ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Renner og nedløp i metall.

Veggkonstruksjon: Veggene har tømmerkonstruksjon. Tekket med stående trekledning. Malt utførelse. Det er ved stikkprøvekontroll observert musebånd/lusing. Forholdet er ikke kontrollert rundt hele boligens omkrets.

Takkonstruksjon/Loft: Saltak, taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner.

Luke i himling, for adkomst til kaldloft.

Luke plassert i kott

Kaldloft innsisert fra luke.

Vinduer: 2 lagsglass i malte trerammer.

Utfra opplysninger gitt av selger er vinduer fra 1973

Eldre koblavinduer i kjeller – hvor enkelte er tettset/kled igjen.

Dører: Ytterdører i trekonstruksjoner.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskillere utført i trekonstruksjoner.

Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivilleringsutstyr. Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjonselementet som sådan som er observert. Noen skjevheter er tilstede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.

Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom. Noe knirk registrert. Ved kontroll av

etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.

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

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

Pipe og ildsted: Tegelsteinspipe
Ildsted etablert i stue og kjøkken

Sotluken er plassert i kjeller/krypkjeller

Ny pipehatt i 2023.

Rom Under Terreng: Kjeller fremstår som råkjeller
Fritt eksponerte betongvegger.

Delvis utgravd kjeller, delvis krypkjeller
Hulltaking er ikke mulig da det er fritt eksponerte betongvegger i hele kjelleren.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Utgravd byggegropp, tilkjørt omkultet masse.

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet.

Fuktsikring og drenering: Dreneringsforhold som opprinnelig/tilbyggingsår

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

Estimert teknisk levetid på drenssystem 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. Holdes under oppsikt.

Synlig fukt i kjeller. Kapilært opptrekk fra grunnen.
Saltutslag langs vegger

Bruk av kjeller vil være avgjørende for om det må gjennomføres tiltak på drenering.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmur av støpt betong. På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Noe utvendige riss/sprekker som anbefales utbedret

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Terrengforhold: Det er relativt flatt til lett hellende terreng rundt boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Ukjent alder på vann og avløp.
Nyere vannrør av plast
Eldre avløpsrør av støpjern.

ANNET

Uisolert utebod. Ukjent byggeår. Oppdelt i bodrom
Støpt betong mot grunn mot grunn samt bjelkelag mot grunn.

Delvis støpt vegg, delvis stående plank/tømmervegg, utvendig stående kledning
Taksperrer i trekonstruksjoner. Takplater av metall
Enkle vinduer

Uteboden bærer preg av manglende vedlikehold.
Uteboden er begrenset inspisert og vurdert.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er

passert på undertak.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Tilstand på tømmerkonstruksjoner er ikke kjent. For tømmer som er innkledd på ytervegger kan skader være oppstådd over tid - gjelder spesielt knutepunkter i hjørner og områder rundt dører og vinduer og svillstoker. Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Undertaket er misfarget.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring bør utføres. Lufting/ventilering bør forbedres. Det ble utført fuktsøk på flere steder med fuktmerker i enten takplater eller konstruksjon. Ingen utslag på befaringsdagen.

Holdes under oppsikt - det kan ikke utelukkes tiltak på tak eller gjennomføringer/beslag.

Vinduer

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

Vinduet kan ha begynt å råtne på grunn av fuktighet og langvarig eksponering for vær og vind. Dette kan føre til at

treverket i vinduet blir mykt og svakt, og det kan også oppstå sprekker i malingen eller beiset på overflaten.

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

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

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

Beslagene som holder vinduet lukket kan være slitt eller ødelagt. Dette kan føre til at vinduet ikke lukker ordentlig, og kan også påvirke sikkerheten.
Konsekvens/tiltak: Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov. Bruken av boligen vil være avgjørende
Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.
Kjellervinduer påregnes skiftet.

Overflater

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted

Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak: Tettingen rundt pipa må undersøkes. Se også kommentar om "Takkonstruksjon".

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak: Enkelte dører må justeres.

Andre innvendige forhold

Museskjit på kott og kaldloft.

Konsekvens/tiltak: Gjøre videre undersøkelser for hvor mus kan komme inn og tette.

Selv om det ikke er observert museskjitt andre steder, kan det ikke utelukkes at det finnes samt i vegger/bjelkelag.

1. Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak: Om mulig bør det etableres mekanisk/ forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Usikker restlevetid.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

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

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg. Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende

og kostbare vannskader i boliger.

Ventilasjon

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmesentral

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Se også kommentar om rom under terreng.

Konsekvens/tiltak: Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Usikker restlevetid på avløpsrør.

TG3

Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller. Se også kommentar om "Drenering" - kostnadsestimat er likt for begge (ses i sammenheng).

1. Etasje - Bad - Generell

Baderommet har per definisjon nådd sin levetid og det må påregnes modernisering/renovering.

Nøyaktig tidsangivelse er nødvendigvis vanskelig å tidfeste, holdes under oppsikt. En eventuell lekkasje vil være ett vedlikeholdsproblem, ingen reklamasjon.

Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

TGIU

Krypkjeller

Deler av bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Krypkjeller er avstengt.

Luke fra kjeller - Ventiler i grunnmur

Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Det gjøres oppmerksom på at risiko for fukt og skader er høyere enn i andre konstruksjoner. Skjulte forhold kan ikke avdekkes uten direkte inngrep i konstruksjon.

Krypkjellerkonstruksjoner krever oppmerksomhet og vedlikehold over tid. Selv små endringer i ventilasjon, drenering eller klima kan medføre større skader.

Krypkjeller er en konstruksjon som historisk viser risiko for råte, sopp og skadedyr.

For å redusere risiko for fremtidige skader bør eier følge opp forholdene regelmessig. Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak: Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Helse, miljø og sikkerhet

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

Konsekvens/tiltak: Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet. Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket. Det bør gjennomføres radonmålinger.

Salg av ubebodd eiendom:

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport og andre dokumenter som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Det gjøres dessuten oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Egenerklæringen er signert, men ikke fylt ut. Selgerne har ikke bebodd eiendommen og har ikke kjennskap til den. Ved

salg fra tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal foreligge.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

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 Utgått/erstattet. Ikrafttredelse 16.06.2022

Bestemmelser- <https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/>

1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf

Delareal 1188 kvm. Arealbruk Spredt boligbebyggelse, Framtidig. Områdenavn: LSB.

Id KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)

Navn Kommuneplanens arealdel 2026-2038. - Plantype: Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 18.06.2026

Bestemmelser- <https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/>

1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf

Delareal - Arealbruk: 1188 kvm. - LNFR areal for spredt boligfritids- eller næringsbebyggelse, mv ,Framtidig

Områdenavn: LS3. Delareal 1186kvm. KPHensynsonenavn: H320_2. - KPFAre: Flomfare.

Delareal 723kvm. KPHensynsonenavn: H310_4. KPFAre: Ras- og skredfare

Kommuneplaner under arbeid: Id: KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)

Navn: Kommuneplanens arealdel 2026-2038.

Status: Endelig vedtatt arealplan

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker tilsendt kommuneplanens arealdel. Ta kontakt med Bodø kommune

v/ plan og bygningsavdelingen om spørsmål knyttet til kommuneplanens arealdel som omhandler denne eiendommen

OPPVARMING

Oppvarming med elektrisitet. Vedovn etablert i kjøkken, type Jøtul 92 og i stuen med typen Dovre. Varmepumpe montert på vegg i stuen, type Mitsubishi Electric.

Salten brann opplyser følgende: Det er registrert lukket ildsted i kjøkken, type Jøtul. Det er registrert lukket ildsted i stuen, type: Dovre 40 Cb, 45 Cb

Siste tilsyn og feiling ble utført: 15.06.2022.

Det ble funnet avvik: Adkomst til fyringsanlegg - enhet.

Avvik: Ildsted - Plassering: Kjøkken 1. etg. Type: Lukket ildsted. Produsent: Jøtul AS. Modell: Jøtul. Ildstedet er feil monter.

Avvik: Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Type avvik: Feil på skorstein.

Avvik: Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Type avvik: Skorsteinens avstand til brennbart materiale er for liten

Avvik: Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Type avvik: Adkomst til fyringsanlegg - røykløp

Eiendomsmegler opplyser at vi anbefaler ny eier å kontakte Salten brann og for egen kostnad å risiko, å få forholdene for ildstedene i forskriftsmessig stand.

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.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Trådløst internett- Allente- eget abonnement må tegnes

PARKERINGSFORHOLD

Parkering ved boligen

VEI/VANN/KLOAKK

Privat vei fra offentlig vei opp til boligen. Offentlig vann og avløp

Eiendomsmegler opplyser følgende: Det er tinglyst følgende rettigheter på gnr. 15 bnr. 7 : Det gis rett til avkjørsel og vei til eiendommen via eksisterende veitrase, som vist på kartet. Det gis rett til å ha og vedlikeholde VA anlegg i eksisterende trase, som vist på kartet. Disse rettighetene har da gnr. 15 bnr. 70. Dey gjøres videre oppmerksom på at eieren av gnr. 15 bnr. 70 selv må besørge brøyting og vedlikehold av sin vei og anbefales å ta kontakt med naboer for å inngå avtale om felles brøyting og vedlikehold av vei

OFFENTLIGRETTSLIG PÅLEGG

Ingen kjente

BEBYGGELSE

Bebyggelsen er med frittliggende eneboliger, småbruk og fritidseiendommer.

Du finner Landegode handel på Fenes og den ble Bodø kommunes første ubetjente butikk. Den er åpen fra 0600 til kl. 24:00, slik at du kan dra og handle når det passer deg. I tillegg er den noen dager betjent ca. 1,5 timer. Butikken har egen facebookside.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Skolen på Landegode(på Fenes) ble lagt ned i 2022. I dag må skoleelever pendle inn til Bodø.

Turmuligheter: Landegode gir muligheter for å oppleve naturen både ved havet og fjellet.

Fjelltur: Rypdalstinden (802 moh.): Dette er øyas høyeste punkt og en klassisk, men krevende topptur. Kilde: Ut.no. Kvgitinden er en markant og spektakulær fjelltopp på Landegode, (789 moh), Kilde: DNT- den Norske turistforening. Sykling på tvers: Det går en omtrent 10 kilometer lang vei mellom Fenes i vest og Kvig i øst. Siden hurtigbåten tar med sykler, er dette en ypperlig og familievennlig rute for en rolig sykkelstur. Strender og lune vik: Langs veien og kystlinjen finner du flere spektakulære sandstrender, blant annet Sandvika og Einvollsand. Disse er perfekte stoppesteder for rastepauser eller en forfriskende dukkert. Kilde: turbading

SKOLEKRETS

Bodø

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Pendler rute- det er etablert pendler rute med hurtigbåten slik at man kan dra til Bodø om morgenen og tilbake etter arbeids slutt.

Hurtigbåtanløp er på Sør Landegode(Fenes). Det er flere anløp om dagen til og fra Bodø. Privat kystgodsrute anløper 3 ganger i uken ifbm. frakt av varer/bil med mer.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke ferdigattest.

Eiendomsmegler opplyser følgende:

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

RADONMÅLING

Det foreligger ingen Radonmåling.

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 2010.

INNHold

Boligen er over 2 etasjer og har delvis kjeller

Hovedetasjen er med: Entré, hall m/trapp, bad, trapperom, kjøkken og stue

Andre etasjen er med: Gang, 4 soverom og kott

Delvis kjeller som er med: 3 boder og kryprom

STANDARD

Boligen ble opprinnelig oppført i 1898, men ble i 1973 modernisert og tilbygget. Boligen fremstår som en enebolig med retrostil

Eiendommen er registrert som boligeiendom. Selv om den er registrert som enebolig, står kjøper fritt til å benytte den som en sekundærbolig. Ta gjerne kontakt med Bodø kommune for spørsmål om bruk som fritidsbolig.

Etablert treplatting som fører frem til sprinkeltrapp opp til hovedinngangen

Vindfang med belegg på gulvete, malte vegger og plater i tak. I enden er det nedgang til kjellerdelen adskilt med dør. Sikringsskap med automatsikringer på vegg, ble skiftet i 2022

Entré/gang med trapperom. Belegg på gulvet, malte vegger og plater i tak. Panelovn på vegg. Fra entreen er det inngang til både kjøkken og bad. Trapp opp til andre etasjen.

Bad/vaskerom med belegg på gulvet, våtromstapet på vegger og plater i tak. Ventil på vegg. Dusjkabinett. Wc. Speilskap over vaskeservant. Opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet er med laminat på gulvet, malte vegger, plater i tak. Enkel malt kjøkkeninnredning som fremstår i retrostil og er med under og overskap samt skuffer. Utslagsvask og oppvaskkum. Nyere ventilator hette over komfyr. I hjørnet står det en stor vedovn, type Jøtul 92.

Stuen har inngang fra kjøkkenet. Her kommer du inn til en romslig stue med belegg på gulvet, malte vegger og plater i tak. Varmepumpe, type Mitsubishi Electric montert på vegg. Vedovn type Dovre på underliggende kobberplate. Fin utsikt fra stuen.

Andre etasjen:

Tretrapp fra entreen fører opp til 2 etasjen. Her kommer du

til en lang gang som har 6 plass bygde garderobeskap langs veggen, samt kott som har stige opp til kvist. Belegg på gulvet, malte vegger og plater i tak(skråtak). På vegg opp ved trappen finner du El inntaket.

Soverom 1 er med belegg på gulvet, malte vegger og takplater. skråtak. Ett plassbygd garderobeskap og ett løst garderobeskap. Panelovn montert på vegg. Fra dette rommet er det etablert strømtilkobling for utelys som er montert på utevegg.

Soverom 2 er med belegg på gulvet, malte vegger og plater i tak. Skråtak.

Soverom 3 er med belegg på gulvet, malte vegger og plater i tak.

Soverom 4 er med belegg på gulvet, malte vegger og plater i tak. Panelovn på vegg. Skråtak.

Den delen som er med kjeller har adkomst via trapp, adskilt med dør, fra vindfang. Kjeller fremstår som råkjeller. Fritt eksponerte betongvegger.

Delvis utgravd kjeller, delvis krypkjeller. Totalt 3 boder i kjeller. I det ene rommet står varmtvannsbereder montert og er av Typen Ozo fra 2005 og er på 116 Liter. Deler av bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller er avstengt. Luke fra kjeller - Ventiler i grunnmur

Eldre enebolig som på tidlige 1970 tall ble renoveret , hvor det kun gjensto en innvendig tømmervegg mellom kjøkken og stue, ellers bygget opp med bindingsverk og innredet. Boligen fremstår med nøktern standard og det må påregnes kostnader til vedlikehold, oppussing og renovering.

Uthuset:

Frittstående uthus. Uisolert utebod. Ukjent byggeår. Oppdelt i bodrom. Støpt betong mot grunn mot grunn samt bjelkelag mot grunn. Delvis støpt vegg, delvis stående plank/tømmervegg, utvendig stående kledning Taksperrer i trekonstruksjoner. Takplater av metall Enkle vinduer.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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

Løs komfyr på kjøkken og løs vaskemaskin på bad, samt løs fryseboks oppe på gang i andreetasjen, medfølger handelen

INNBO OG LØSØRE

Det som står i boligen ved overtakelse, overtas av kjøper. Det gjøres oppmerksom på at boligen og uthus ikke blir ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

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

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

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av

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

AREALER

BRA - i: 124 m²

BRA - e: 16 m²

BRA totalt: 140 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m² Entré, hall m/trapp, trapperom, kjøkken, stue, bad

2. etasje

BRA-i: 62 m² Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kott

ANNET

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 m² Bod, bod 2, bod 3

IKKE MÅLBARE AREALER

Kjeller har for lav takhøyde for å ha målbart areal - medtatt som ALH areal

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger.

Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Lovlighet.

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger. Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige. Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Nyere håndtverktjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

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. 650 000,-

VERDITAKST

Kr 650 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 12 165,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres spesielt oppmerksom på at nevnte kommunale avgifter er mottatt fra Bodø kommune og omfatter: Vann , avløp og feiing, kr. 12.165.- pr. år. Eiendomsskatt vil komme i tillegg. Iris opplyser at eiendommen pr. dato ikke er registrert med renovasjon og at ny eier må kontakte Iris for å tegne eget abonnement. Minste kostnad pr. mnd. er kr. 3.589.-.

Eiendomsmegler gjør spesielt oppmerksom på følgende: Denne eiendommen er nylig utskilt fra gnr. 15 bnr.7 og har fått gnr. 15 bnr.70

Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være feil eller mangler og kan bli endret.

Videre gjøres det spesielt oppmerksom på at det oppgitte beløp ikke omfatter eiendomsskatt og at ny eier må påregne at dette vil bli tillagt eiendommen. Ny eier oppfordres til selv å sette korrekt skatte/formuesverdi på eiendommen etter overtakelse. Dette gjør man selv på skatteeatens sider.

Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyr regulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen..

INFO EIENDOMSSKATT

Bodø kommune opplyser at de ikke har funnet noen eiendomsskatt på eiendommen for 2025. Ny eier må påregne at dette vil påløpe så snart Bodø kommune får registrert inn i matrikkelen og oppdatert denne ifbm. fradeling fra gnr. 15 bnr 7 til bnr 70.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 939 078,- som primærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Eiendomsmegler gjør spesielt oppmerksom på at formuesverdien er hentet fra tidligere skatteetatens boligkalkulator og er fra 2024. Denne kan være feil. Eiendomsmegler oppfordrer ny eier til selv å logge seg inn på skatteetaten sine sider og selv fastsette formuesverdien etter at handel har funnet sted, kjøpesum er er fastsatt og eiendommen er blitt tinglyst.

Videre gjør eiendomsmegler oppmerksom på følgende: Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 650 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 16 250,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 35 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 685 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

Heftelser i eiendomsrett:

1834/800003-1/74 21.05.1834 UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7
1896/800021-1/74 15.04.1896 UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7
1901/800073-1/74 01.05.1901 FREDNINGSVEDTAK GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7
1908/800049-1/74 21.04.1908 UTSKIFTING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7
Eiendomsmeglers kommentar: Ovenstående synes ikke å være av relevans for gnr. 15 bnr 70, men tilhører og er gjeldende for gnr. 15 bnr. 7

1966/100612-1/74 18.02.1966 ERKLÆRING/AVTALE . Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med vannverk. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7. Eiendomsmegler opplyser at: Gjelder at det ble gitt erklæring fra grunneiere om at de i fellesskapet forplikter seg til å holde anlegg vedlike med mer ifbm. utbygging av Sør Landegode vannverk. Kontakt eiendomsmegler om du ønsker dette tilsendt.

1983/108633-1/74 20.12.1983 RETTSBOK. Grensegangsak. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7. 1997/6188-1/74 26.05.1997 JORDSKIFTE Salten jordskifterett sak 12/96 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Gjelder: Rettsbok og jordskiftekart for saken. Det er i forbindelse med saken gjennomført endelig kartforr. på gnr 15 bnr 35, og det er etablert 2 nye eiendommer på gnr 15. bnr 36 og 37. Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker denne tilsendt

Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7 2000/12928-1/74 31.10.2000 BEST. OM ADKOMSTRETT. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Eiendomsmegler opplyser at dette gjelder avtale om at grunneieren gir Bodø kommune rett til å ha liggende og vedlikeholde vannledning. at ved graving med mer så er grunneieren ansvarlig for å ikke skade vannledningen. Videre har Bodø kommune adkomstrekk til å foreta vedlikehold av anlegget på eiendommen og til å bruke grunneierens veier og annen adkomst på eiendommen som er nødvendig for å foreta nødvendige reparasjoner. Avtalen vedlegges salgsoppgaven

Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7 2020/2676639-1/200 01.07.2020 21:00 JORDSKIFTE 16-030156REN-JBOD VARHAUG GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Overført fra: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7 Eiendomsmegler opplyser følgende: Gjelder: Registrering av uregistrert jordsameie m.m. på gnr. 15 Fenes i Bodø kommune. Har ikke relevans for gnr. 15 bnr 70, da dette gjelder for gnr. 15 bnr 7, som gnr. 15 bnr 70 er fradelt fra. Gnr. 15 bnr 70 har ingen rettighet i uregistrert Jordsameie.

Servitutter:

2026/831828-1/200 20.07.2026. 21:00. BESTEMMELSE OM VEG. Rettighet hefter i: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7 2026/831828-2/200 20.07.2026. 21:00. BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK. Rettighet hefter i: KNR: 1804 GNR: 15 BNR: 7 Utdrag fra rettighet: Det gis rett til avkjørsel og vei til eiendommen via eksisterende veitrase, som vist på kartet. Det gis rett til å ha og vedlikeholde VA anlegg i eksisterende trase, som vist på kartet. Rettigheten er vedlagt salgsoppgaven

GRUNNBOKSDATO

26.07.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

Foto/bilder:

Opphavsretten til bildematerialet tilhører fotografen. Bildene leveres med reproduksjonsrett for fritt redaksjonelt bruk, men kan ikke videreselges eller lånes ut til tredjepart uten fotografens samtykke. Fotografens navn skal alltid krediteres ved bruk. Fotografen står fritt til å videreformidle bildene til andre redaksjoner. Bildene kan være retusjert, og fargegjengivelse kan avvike noe fra originalen. Priser følger fotografens til enhver tid gjeldende satser, eks. mva.

Eiendommen er nylig fradelt fra gnr. 15 bnr 7 og har fått gnr. 15 bnr. 70. Eiendomsmegler tar derfor forbehold om at det kan være noen opplysninger som er mottatt fra Bodø kommune, ikke fult ut er oppdatert.

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 kontraktssignering, 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 tinglysning 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.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at selgerne ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førsthåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

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/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

02.08.2026

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

Fastpris vederlag	kr.	40000.00	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	11 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	16 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmedler eller en bygningssakkyndig før det

legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmedleren før budet legges inn.

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

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist

enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

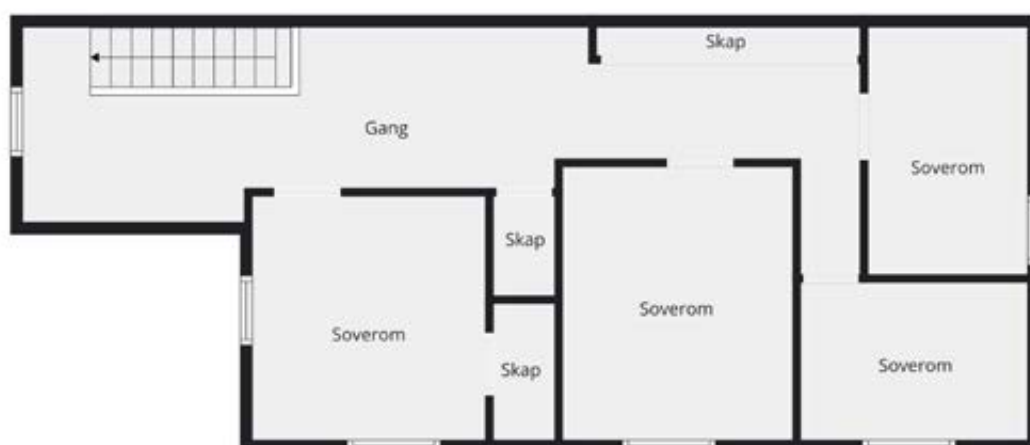
For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

LANDEGODEVEIEN 53

Tilstandsrapport m/ energiattest
Selgers egenerklæring
Nabolagsprofil
Matrikkelinformasjon fra Bodø kommune
Eiendomskart
ledningskart
Vegstatuskart
Rettighet for vei, adkomst samt rett
til å ha og vedlikeholde VA anlegg
Avtale med Bodø kommune om
at de har rett til å anlegge og vedlikeholde
vannledning over eiendommen
Planopplysninger
Kommuneplankart
Reguleringsplankart
Informasjon fra Salten Brann
Områdeanalyse
informasjon om om boligkjøperforsikring
Informasjon om tilbud Kolibri forsikring
Generell info. om løsøre/tilbehør
Forbrukerinformasjon om budgivning
Budskjema

Tilstandsrapport



Enebolig



Landegodeveien 53 , 8098 LANDEGODE



BODØ kommune



gnr. 15, bnr. 70

Markedsverdi

650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 28.05.2026

Rapportdato: 23.06.2026

Oppdragsnr.: 14553-2734

Eiendomsverdi ref nr: ZM9215

Foretak: Byggcon Nord AS

Takstingenør: Ståle Limstrand



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.

Byggcon Nord AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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

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

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Ståle Limstrand

Uavhengig Takstingeniør

stale@byggcon.no

412 21 281



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1898 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 128 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

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

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

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

Boligen ble renovert tidlig 70 tallet - hvor det kun gjensto en innvendig tømmervegg mellom kjøkken og stue, ellers bygget opp med bindingsverk og innredet.
Elektrisk anlegg modernisert i 2022. (Andersen elektriske)

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	140 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	124 m ²
Totalpris	650 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 250 000
---------------------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Utebod

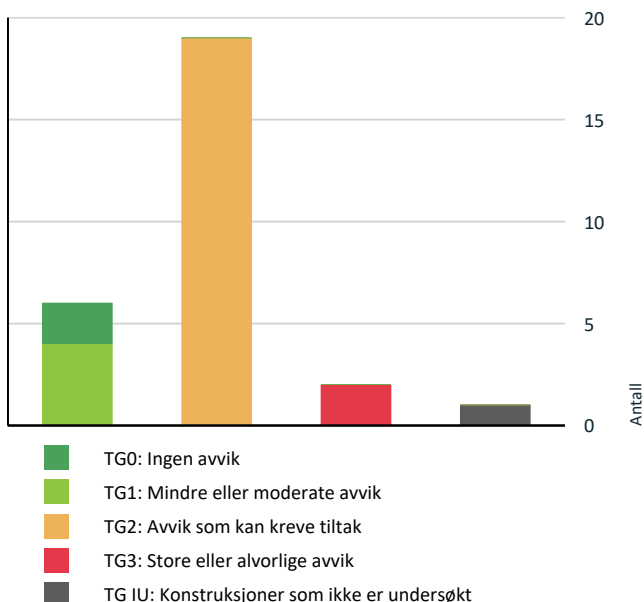
- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede. Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

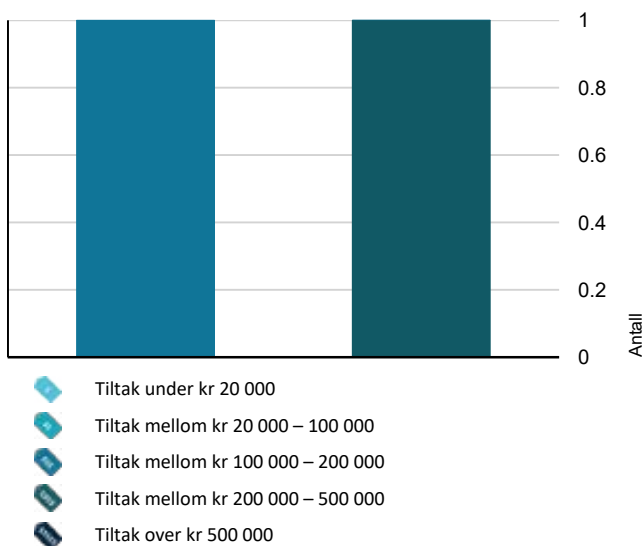
Sammendrag av boligens tilstand

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

 **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

 **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår

1898

Kommentar

Eier

Anvendelse

Boligformål

Standard

Bygget har gjennomgående nøktern standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er eldre og bærer preg av manglende modernisering/vedlikehold. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1973

Tilbygg

Tilbygget og modernisert i 1973

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp i metall

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon.

Tekket med stående trekledning. Malt utførelse

Det er ved stikkprøvekontroll observert musebånd/lusing. Forholdet er ikke kontrollert rundt hele boligens omkrets.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Tilstand på tømmerkonstruksjoner er ikke kjent.

For tømmer som er innkledd på yttervegger kan skader være oppstådd over tid- gjelder spesielt knutepunkter i hjørner og områder rundt dører og vinduer og svillstoker

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.



Bilde tatt fra underside kledning



Yttervegg mot sør er plassert skjevt på grunnmur. Synlig avvik målt på hjørner

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak, taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner.

Luke i himling, for adkomst til kaldloft.

Luke plassert i kott

Kaldloft inspisert fra luke.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Andre tiltak:

Det ble utført fuktsøk på flere steder med fuktmerker i enten takplater eller konstruksjon. Ingen utslag på befaringsdagen. Holdes under oppsikt - det kan ikke utelukkes tiltak på tak eller gjennomføringer/beslag



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

2 lagsglass i malte treammer.
Utfra opplysninger gitt av selger er vinduer fra 1973

Eldre koblavinduer i kjeller - hvor enkelte er tettet/kledt igjen

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

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

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

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

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

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

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

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov. Bruken av boligen vil være avgjørende. Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.
Kjellervinduer påregnes skiftet



Kjellervindu

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører i trekonstruksjoner.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i strekkmetall.

Det anbefales å etablere håndløper mot vegg



INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflaterbærer preg av manglende overflatemodernisering og det påregnes vedlikehold/modernisering

Endel merker og hakk rundt om. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

Standard for øvrig:

Belegg og laminat på gulv. Malte plater og malerstrie på vegger, Tak-ess og slett malt tak.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere utført i trekonstruksjoner.

Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivelleringsutstyr. Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjonselementet som sådan som er observert. Noen skjevheter er tilstede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.

Trebelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom. Noe knirk registrert. Ved kontroll av etasjeskillere er det utført stikkprøvekontroll.

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

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

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Tegelsteinspipe

Ildsted etablert i stue og kjøkken

Sotluken er plassert i kjeller/krypkjeller

Ny pipehatt i 2023

Vurdering av avvik:

- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak

- Tettingen rundt pipa må undersøkes.

Se også kommentar om "Takkonstruksjon"

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjeller fremstår som råkjeller
Fritt eksponerte betongvegger.

Delvis utgravd kjeller, delvis krypkjeller
Hulltaking er ikke mulig da det er fritt eksponerte betongvegger i hele kjelleren

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Se også kommentar om "Drenering" - kostnadsestimat er likt for begge (ses i sammenheng)

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Krypkjeller

Beskrivelse

Deler av bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Krypkjeller er avstengt.

Luke fra kjeller - Ventiler i grunnmur

Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunn og kondensering ved temperaturforskjeller.

Det gjøres oppmerksom på at risiko for fukt og skader er høyere enn i andre konstruksjoner. Skjulte forhold kan ikke avdekkes uten direkte inngrep i konstruksjon.

Krypkjellerkonstruksjoner krever oppmerksomhet og vedlikehold over tid. Selv små endringer i ventilasjon, drenering eller klima kan medføre større skader.

Krypkjeller er en konstruksjon som historisk viser risiko for råtne, sopp og skadedyr.

For å redusere risiko for fremtidige skader bør eier følge opp forholdene regelmessig.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunn og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Rettløpstrapp fra 1.etasje til 2.etasje -



Bratt trapp ned til kjeller

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Slette, formpressede innerdører.
Utført i papp og trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det er observert relativt store mengder museskjitt på kott i 2.etasje -samt på kaldloft

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Muskjitt på kott og kaldloft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gjøre videre undersøkelser for hvor mus kan komme inn og tette.

Selv om det ikke er observert museskjitt andre steder, kan det ikke utelukkes at det finnes samt i vegger/bjelkelag

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Baderommet har per definisjon nådd sin levetid og det må påregnes modernisering/renovering. Nøyaktig tidsangivelse er nødvendigvis vanskelig å tidfeste, holdes under oppsikt. En eventuell lekkasje vil være ett vedlikeholdsproblem, ingen reklamasjon.

Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er målt fra underside av våtrommet, like ved sluk



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med malte, slette fronter
Normalt godt utbygget med skap og benkeplass
Dobbelt stålvaske med benkebeslag
Laminert benkeplate

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr og hvor enkelte merker kan forekomme. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Innredning fungerer som tiltenkt, men modernisering påregnes - bruk/estetikk må vurderes

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Innvendig stoppekran er plassert i i kjeller

Vurdering av avvik:

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

Usikker restlevetid

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og noe plast

Vurdering av avvik:

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

Usikker restlevetid

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

Beskrivelse

Spalteventiler gjennom vinduskarmer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe. Innedel installert i stue

Produsert 2011

Ikke funksjonstestet

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Plassert i kjeller

Produsert i 2005

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer

Tilstandsrapport

32 A hovedsikring

I hovedsak åpent anlegg

Fordelt over 7 kurser

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Det elektriske anlegget ble skiftet ut i 2022

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Tilstandsrapport



Inntakssikring

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Utgravd byggegrupp, tilkjørt omkultet masse.

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringsforhold som opprinnelig/tilbyggingsår

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

Estimert teknisk levetid på 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. Holdes under oppsikt.

Synlig fukt i kjeller. Kapilært opptrekk fra grunnen. Saltutslag langs vegger

Bruk av kjeller vil være avgjørende for om det må gjennomføres tiltak på drenering

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Se også kommentar om rom under terreng.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av støpt betong.

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Noe utvendige riss/sprekker som anbefales utbedret

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er relativt flatt til lett hellende terreng rundt boligen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Ukjent alder på vann og avløp.
Nyere vannrør av plast
Eldre avløpsrør av støpjern

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonsvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.
Usikker restlevetid på avløpsrør

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår - tilbygget/renovert i 1973

Standard

Vedlikehold

Bygget er eldre og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Uisolert utebod. Ukjent byggeår. Oppdelt i bodrom
Støpt betong mot grunn mot grunn samt bjelkelag mot grunn.
Delvis støpt vegg, delvis stående plank/tømmervegg, utvendig stående kledning
Taksperer i trekonstruksjoner. Takplater av metall
Enkle vinduer

Uteboden bærer preg av manglende vedlikehold.
Uteboden er begrenset inspisert og vurdert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

124 m²/124 m²

Enebolig: Gang, 4 Soverom, Kott, Entré, Hall m/trapp, Trapperom, Kjøkken, Stue, Bad, 3 Bod, Kryperom

Andre bygg: Utebod

Bruksareal andre bygg: 16 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 650 000

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 2 250 000

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

650 000

Konklusjon markedsverdi

650 000

Markedsvurdering

Frittliggende enebolig på vakre Landegode, en øy ca 25 minutter med hurtigbåt fra Bodø. Øyen ligger nordvest for Bodø, og har daglig ruteforbindelse med nærliggende øyer og fastlandet med hurtigbåt. Månedlig fraktbåt finnes også. Eiendommen består av enebolig bygget over 2 plan over kjeller. Boligen holder nøktern til normal standard på overflater og materialvalg.

Sentral beliggenhet på øyen med kaianlegget i gåavstand. Meget gode lys- og solforhold, begrenset utsikt.

Eiendommen består av 2 bygg, enebolig og uthus.
Eiendommen anses som rimelig kurant å omsette i dagens marked

Sammenlignbare salg

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 600 000

Utebod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.	400 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 000 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	250 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	250 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 250 000
--	------------	------------------

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

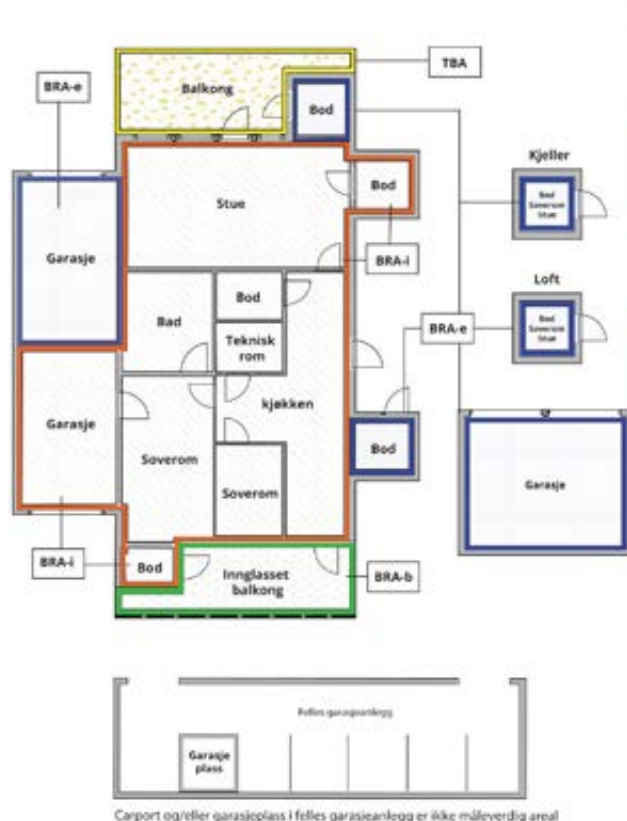
Hva er måleverdig areal?

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)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. Etasje	62			62			62
1. Etasje	62			62			62
Kjeller						20	20
SUM	124					20	144
SUM BRA	124						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kott		
1. Etasje	Entré, hall m/trapp, trapperom, kjøkken, stue, bad		
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3, kryperom		

Kommentar

Kjeller har for lav takhøyde for å ha målbart areal - medtatt som ALH areal

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Utebod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2, bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2026	Ståle Limstrand	Takstingeniør
	Jorun Heidi Henriksen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	15	70		0	1188 m ²	Eier - eiendommen er under utskillelse	Eiet

Adresse

Landegodeveien 53

Hjemmelshaver

Henriksen Håkon, Henriksen Jorun Heidi,
Henriksen Kristine Grydeland, Alstad Mary Ann
Henriksen, Henriksen Ola, Larssen Tove Helene

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomst direkte fra kommunal vei, Landegodeveien. Videre oppgruset vei anlagt frem til boligen. Det forutsettes veirett over private areal fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Kommunalt tilknyttet vannforsyning

Tilknytning avløp

:
Matrikkeldata
Kommunalt tilknyttet vannforsyning
Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk

Om tomten

Tomten, som er ca 1188 kvm (under utskillelse), er relativt flat, opparbeidet med plen, parkeringsareal, noe dyrket mark/jorde samt småskog. Tomten er vestlig vendt hvor hovedrom i huset også er vendt mot vest. Tomten har meget gode lys og solforhold, men begrenset utsikt.

I tomteprisen er det inkludert opparbeidelse, hageanlegg, vei/parkering, felles- og kommunaltekniske anlegg samt tilknytningsavgift. Markedstilpasning av tomtepris for attraktivitet / beliggenhet, er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet gjort av taksmann.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	21.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	08.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	15.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	28.05.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	15.06.2026		Gjennomgått		Nei
Teknisk etat	15.06.2026		Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

• Vurdering mot byggeregler
Den 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.

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

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](#)

PERSONVERN



Adresse

,

Dato for energimerking

16.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-312356

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

187056373

Gårdsnummer

15

Bruksnummer

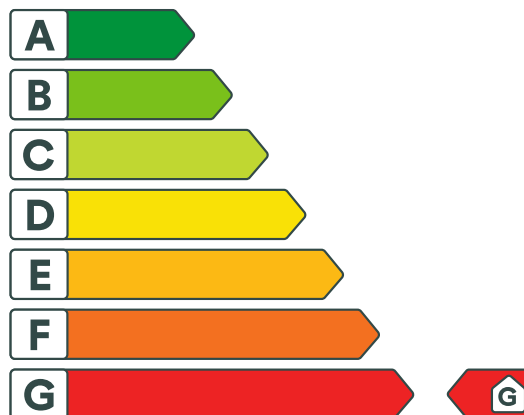
7

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

—



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1898

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

124,0 m²

Oppvarmet bruksareal

124,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

424,30 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

526,45 kWh/m²

Totalt levert pr. år

65 279 kWh



,



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 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: 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 12: 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 13: 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 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 15: 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 16: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 17: 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 18: 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 utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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 på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Fauske	
Oppdragsnr.	
7-0034/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mary Ann Henriksen Alstad	Jorun Heidi Henriksen
Gateadresse	
Landegodeveien 53	
Poststed	Postnr
LANDEGODE	8098
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Jorunn Henriksen og Mary Ann H.Alstad	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 7-0034/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mary Ann Alstad	57bcdd07335b87828e8d b2bb491794f5d2acc427	18.05.2026 08:13:16 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jorun Henriksen	a337b4e39b44c8de277f4 329915f0a6c6a4f31d9	18.05.2026 14:24:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 7-0034/26

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

Nabolagsprofil

Landegodeveien 53

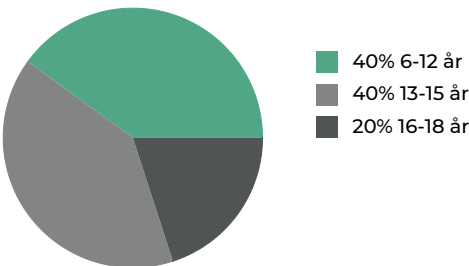
Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	13.7 km
🚆 Bodø stasjon Linje F7, R75	12.5 km
🚊 Kvalvika Linje 4, 4 N, 400	11.1 km

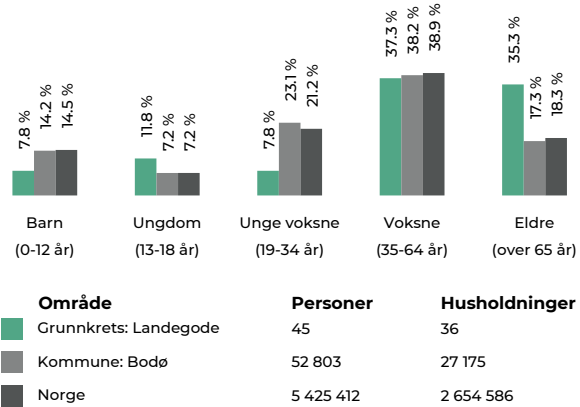
Skoler

Løpsmark skole (1-10 kl.) 327 elever, 23 klasser	11.8 km
Rønvik skole (1-10 kl.) 429 elever, 27 klasser	12.1 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	13.1 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	13.1 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	13.4 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	13.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	13.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

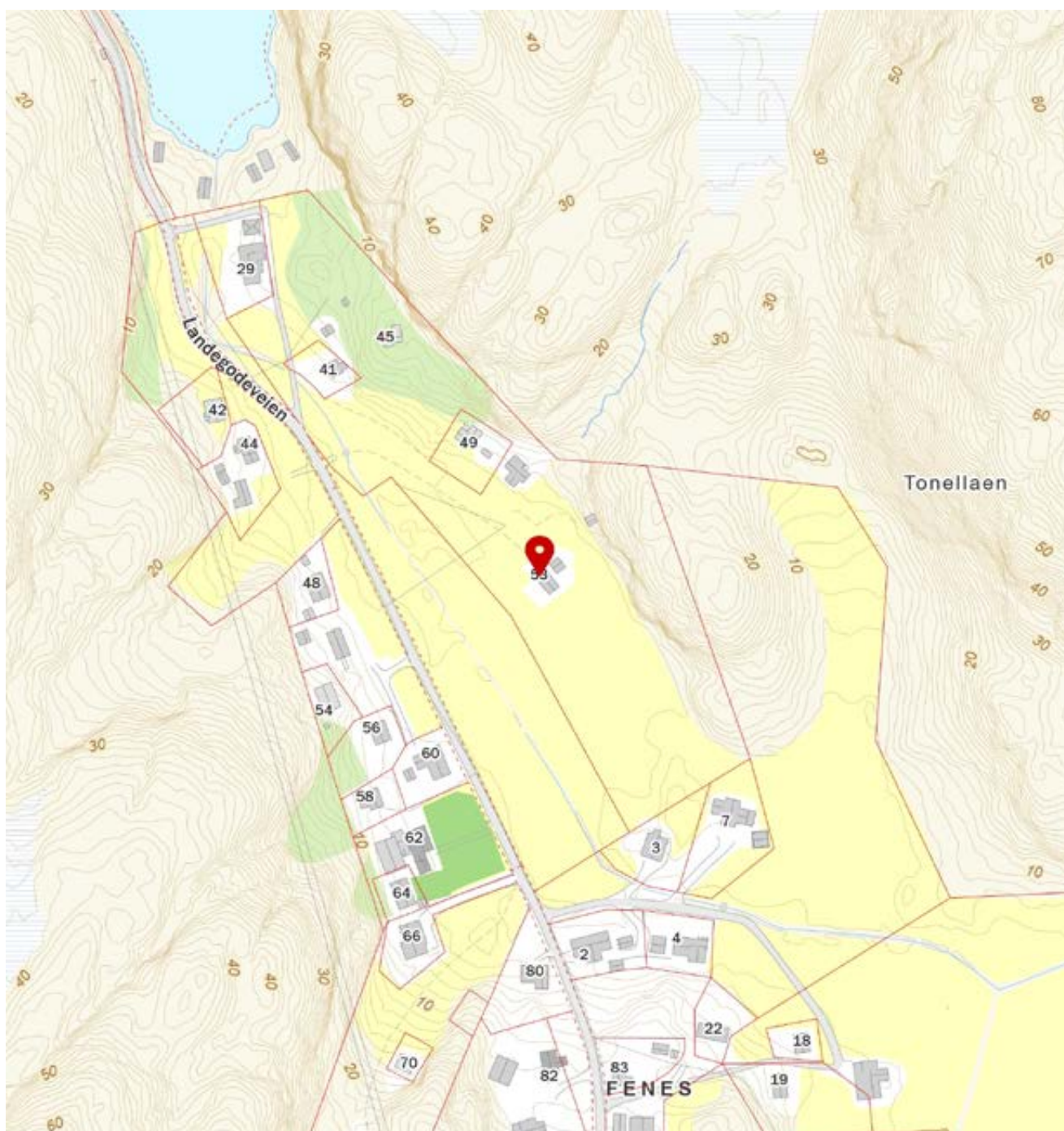
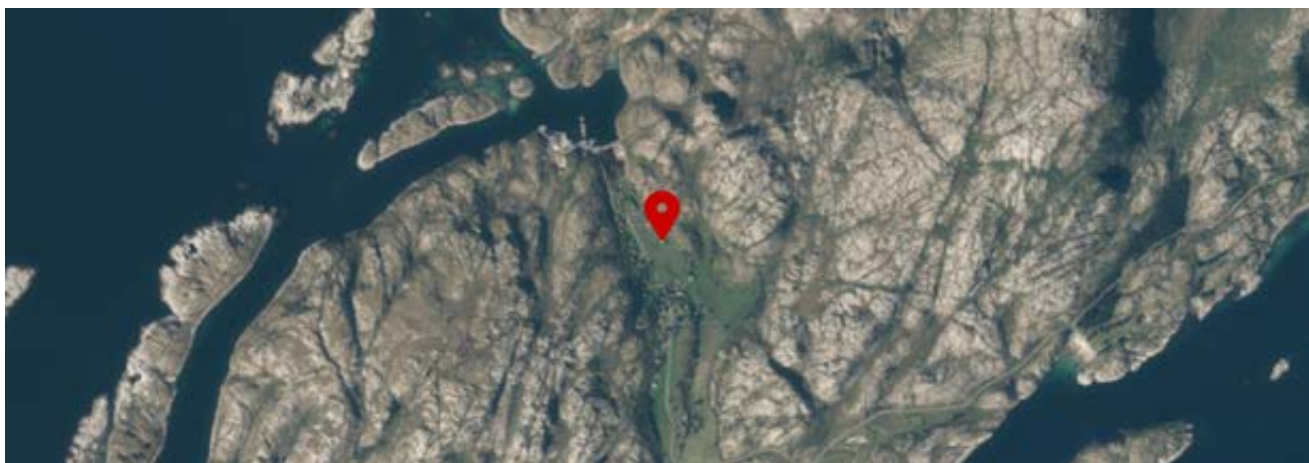
Solenga naturbarnehage (1-5 år) 17 barn	11.8 km
Skivik barnehage (1-5 år) 68 barn	11.8 km
Nerenga barnehage (1-5 år) 33 barn	12.1 km

Dagligvare

Coop Extra Løpsmarka Post i butikk, PostNord	11.6 km
Joker Rønvik Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11.6 km

Sport

🏀 Kvalvika ballplass Ballspill	11.2 km
🏐 Løpsmarka sandvolleyballbane Sandvolleyball	11.7 km
🚴 Feel24 Rønvika	11.7 km
🚴 Feel24 Bodø Performance	12 km



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 70	Kommune:	1804 Bodø
Adresse:		Grunnkrets:	907 Landegode
Veiadresse:	Landegodeveien 53, gatenr 17030	Valgkrets:	1 Sentrum
	8098 Landegode	Kirkesogn:	10010202 Bodin
Oppdatert:	19.05.2026		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Nei	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	19.05.2026	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 187,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Aktuell eier	130756	Larssen Tove Helene	1/4	Bosatt i Norge
		Solliveien 31, 8011 Bodø		
Aktuell eier	260300	Henriksen Håkon	1/16	Bosatt i Norge
		Storvikhamran 20, 8014 Bodø		
Aktuell eier	310504	Henriksen Ola	1/16	Bosatt i Norge
		Storvikhamran 22, 8014 Bodø		
Aktuell eier	260358	Henriksen Jorun Heidi	1/4	Bosatt i Norge
		General Fleischers gate 19, 8003 Bodø		
Aktuell eier	070275	Henriksen Kristine Grydland	1/8	Bosatt i Norge
		Storvikhamran 22, 8014 Bodø		
Aktuell eier	280961	Alstad Mary Ann Henriksen	1/4	Bosatt i Norge
		Skeidhaugen 10, 8013 Bodø		

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	08.05.2026	Avgiver	1804/15/7	-1 187,8
	Matrikkelført:	19.05.2026	Mottaker	1804/15/70	1 187,8

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Landegodeveien 53	Bolig	101,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	101,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	101,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	187058163			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0				
H02			40,0		40,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	28,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	28,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	187058155			Antall etasjer:	1

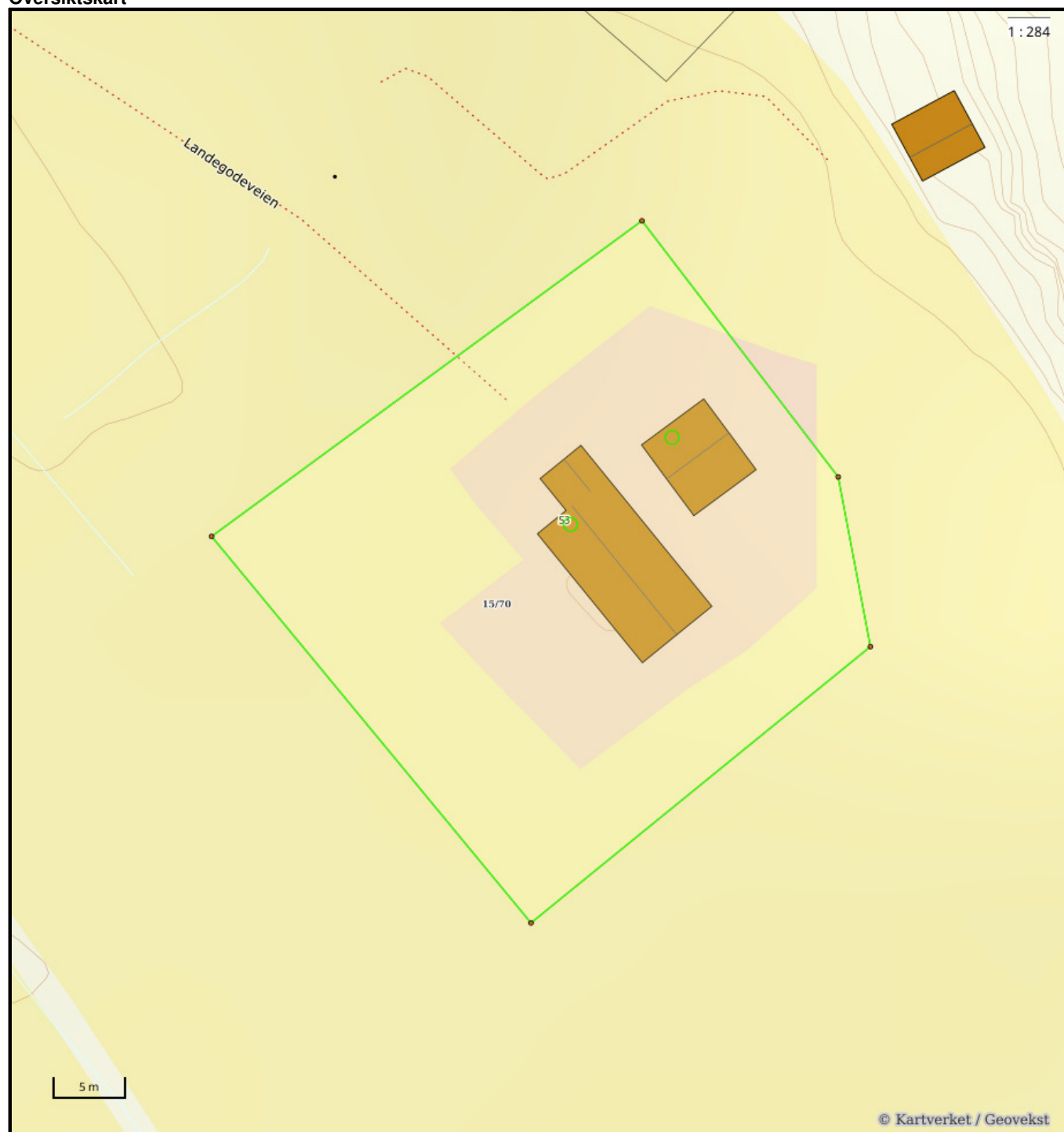
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				28,0	28,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 - 500 cm
11 - 30 cm.	Over 500 cm
31 - 200 cm	Ikke angitt

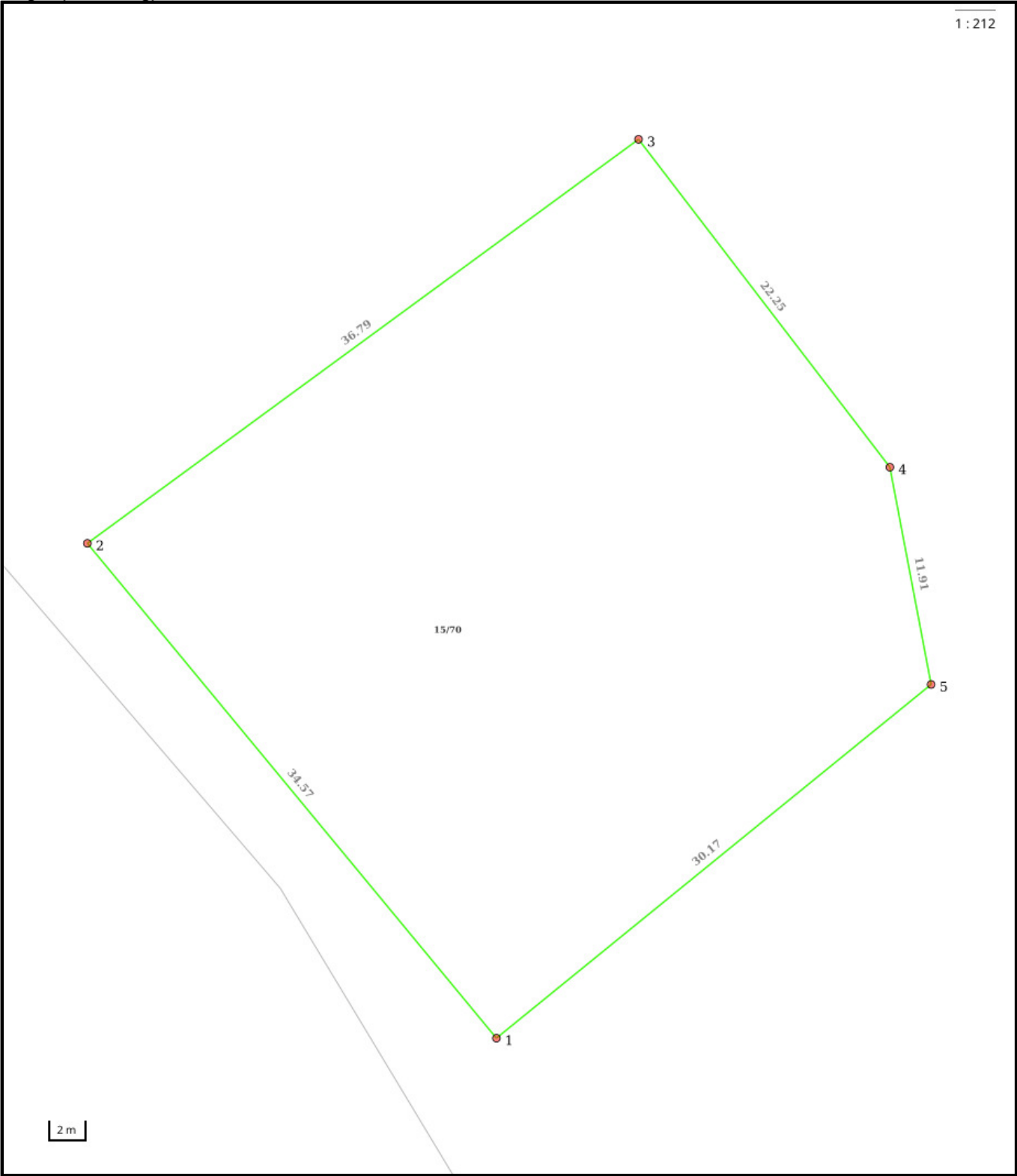
Hjelpelinjer

- - Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
- - Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 1 187,80m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 474 544,53	467 980,27	34,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 474 571,18	467 958,25	36,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 474 592,94	467 987,92	22,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 474 575,28	468 001,45	11,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 474 563,58	468 003,67	30,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

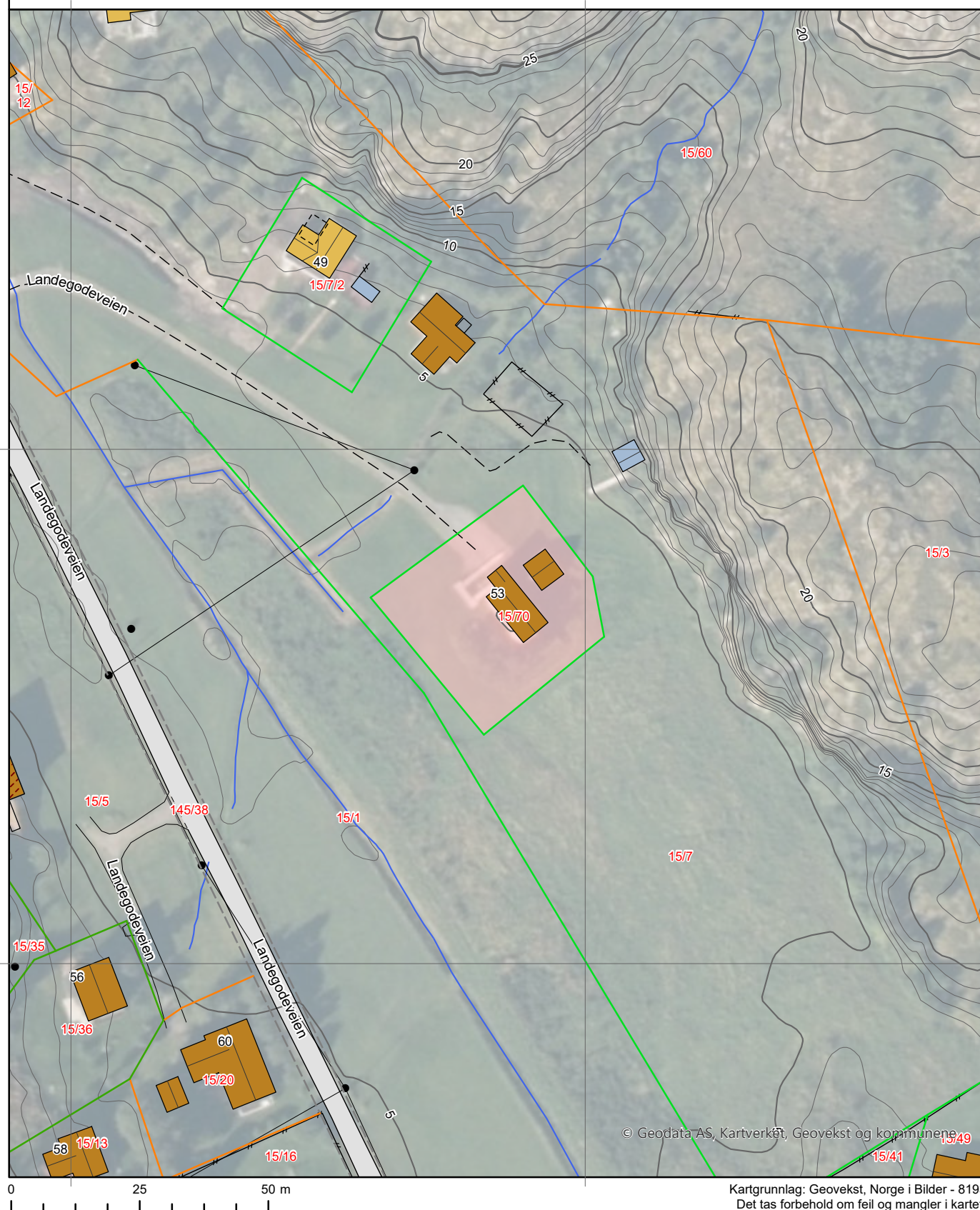
Kommune: 1804 Bodø
Eiendom: 1804/15/70/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| Nøyaktig måling 3-11 cm | Omtvistet grense |
| Middels nøyaktig 12-31 cm | Vannkant |
| Mindre nøyaktig 32-100 cm | Vegkant |
| Lite nøyaktig 101-600 cm | Fiktiv grenselinje |
| Skissenøyaktighet 601-5000 cm | Teigdelelinje |
| Uavklart grense over 5001-30000 cm | Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 20.7.2026

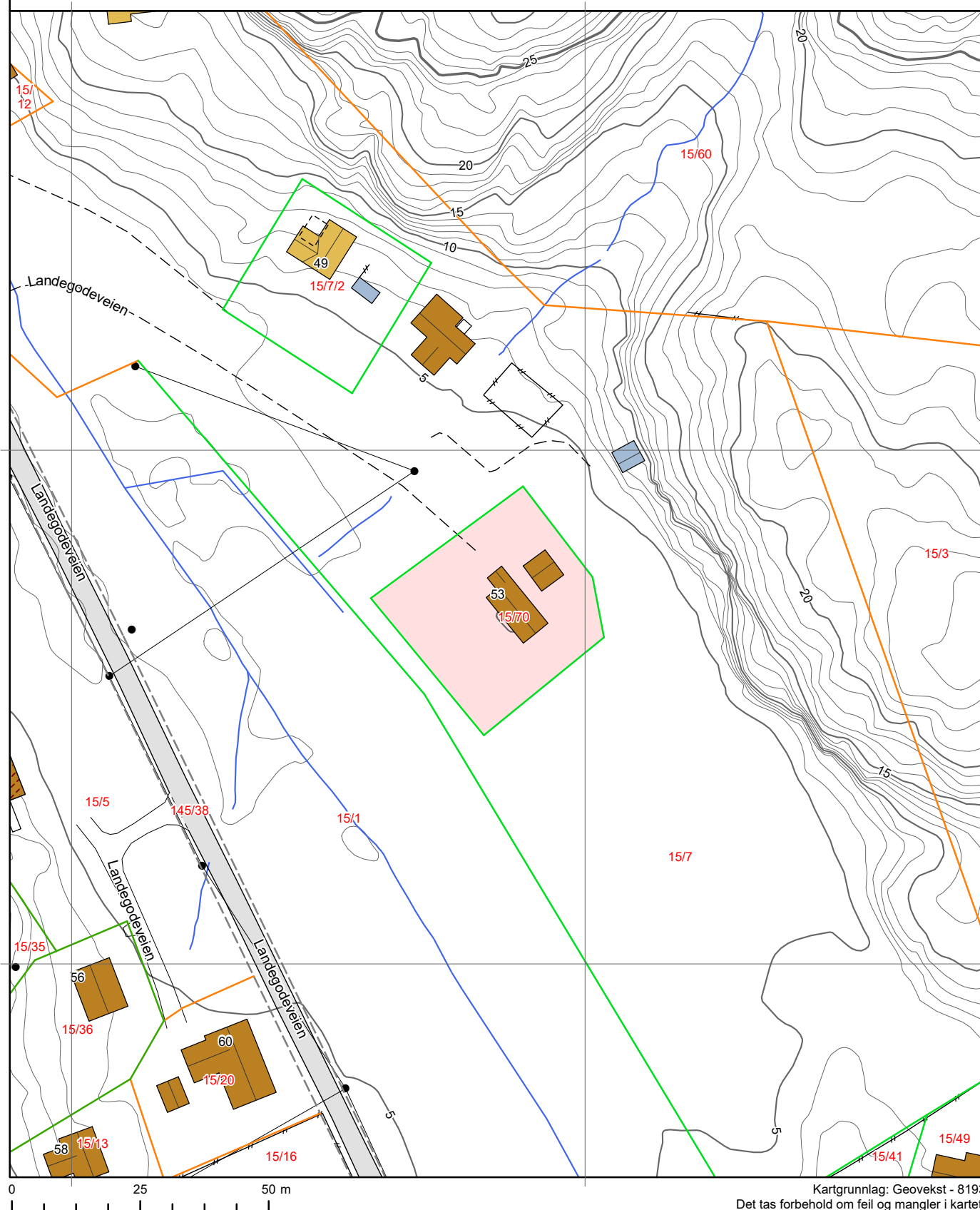


© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | --- Omtvistet grense |
| --- Middels nøyaktig 12-31 cm | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig 32-100 cm | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig 101-600 cm | ---- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet 601-5000 cm | ---- Teigdelelinje |
| --- Uavklart grense over 5001-30000 cm | . |



Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

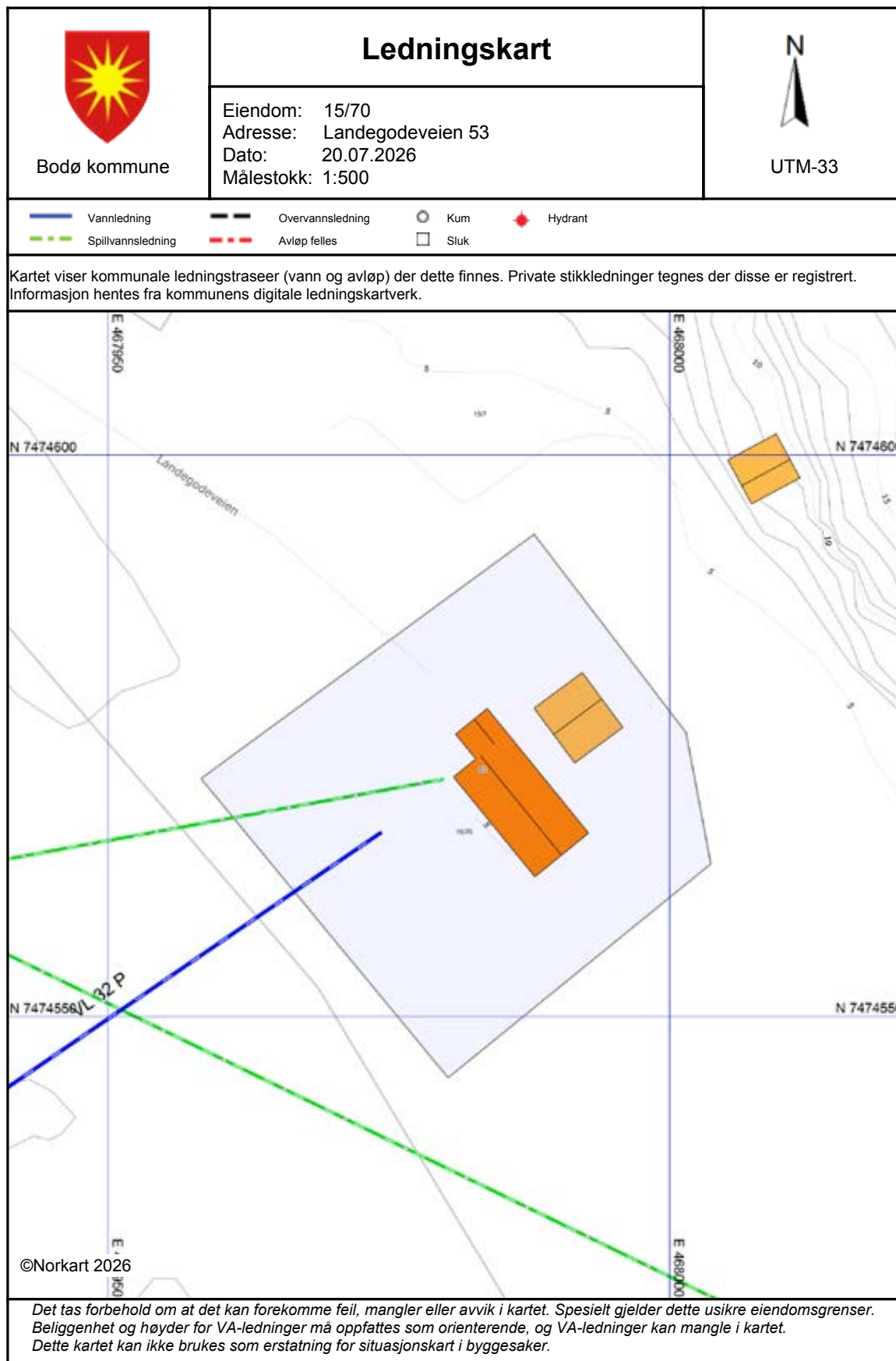
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

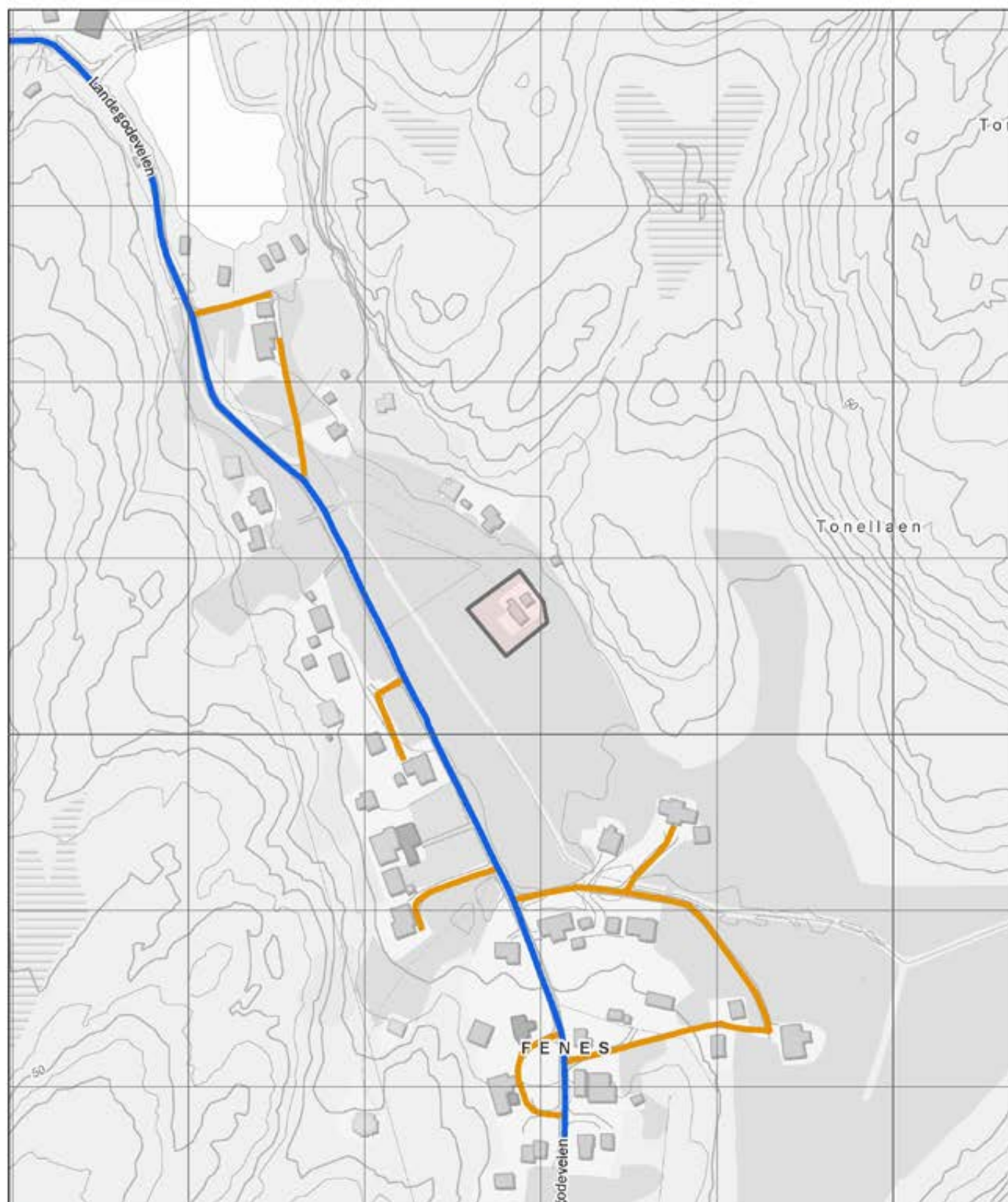
Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

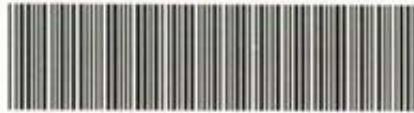
	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Mary Ann Henriksen Alstad		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse: Skeidhaugen 10		 Doknr: 831828 Tinglyst: 20.07.2026 STATENS KARTVERK	
Postnummer: 8003	Poststed: Bodø		
Fødselsnr./Org.nr. 280961	Ref.nr.		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
OLA HENRIKSEN 310504	HÅKOW HENRIKSEN 260300
MARY ANN HENRIKSEN ALSTAD 280961	JORUN HEIDI HENRIKSEN 260358
TOVE HELENE LARSEN 130756	KRISTINE GRYDELAND HENRIKSEN 070275

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	15	7		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	1804	Bodø	15	70	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
3-9-25	Mary Ann H. Alstad

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Det gis rett til avkjørsel og vei til eiendommen via eksisterende veitrasé, som vist på kartet.
Det gis rett til å ha og vedlikeholde VA anlegg i eksisterende trasé, som vist på kartet.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja☐ Nei**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷****6. Underskrifter**

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Bodø 3-9-25

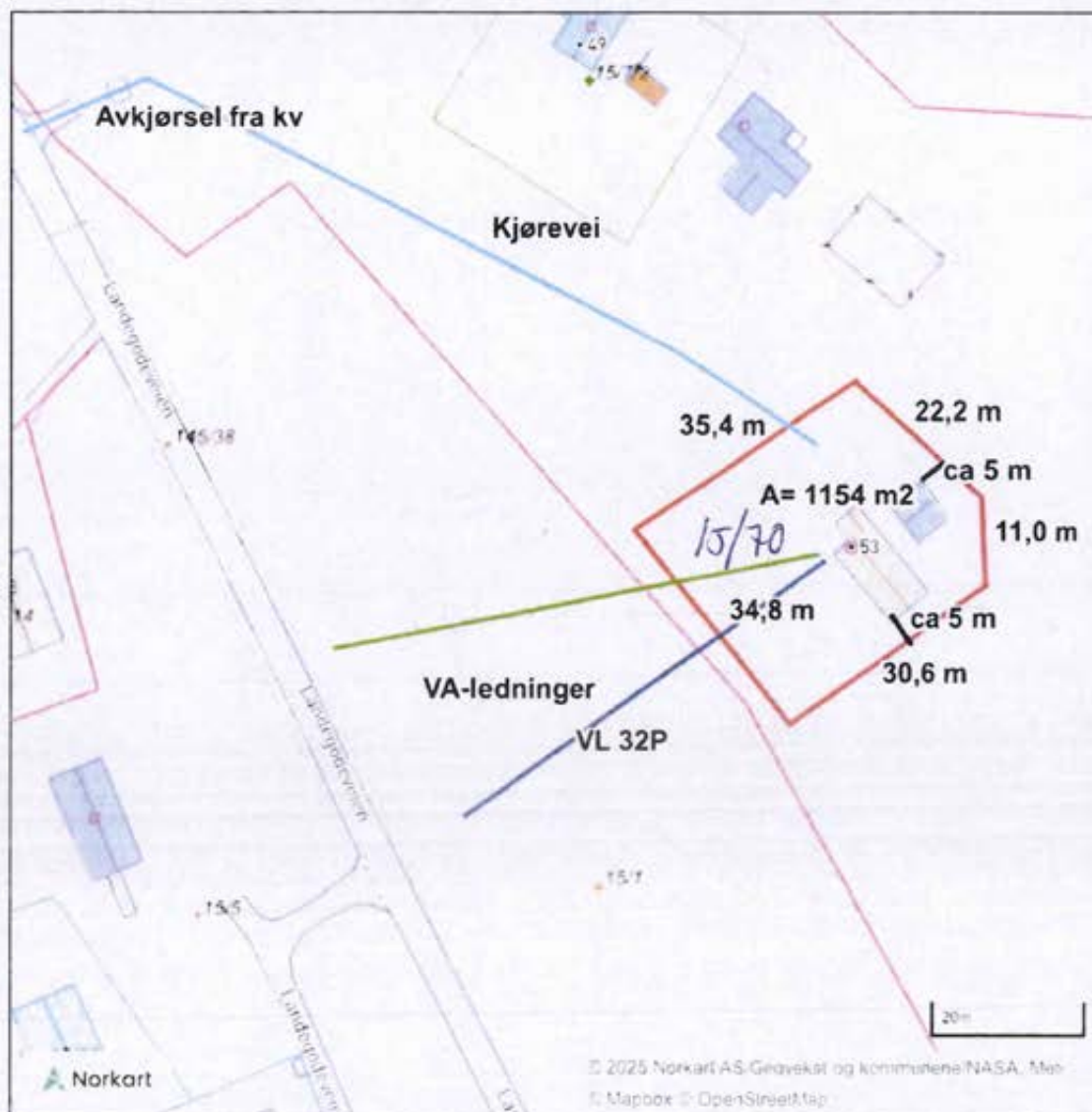
Maya Ann H. Alstad

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Se punkt 2.

Situasjonskart - omsøkt tomt 24.11.2025



Maryam H. Alstad 24-11-25

Doknr: 12928 Tinglyst: 31.10.2000 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

A V T A L E

TINGLYST

31 OKT. 2000

SALTEN SØRENSKRIVEREMÅTE
DAGBOKNR: 12928

Mellom undertegnede,
eier av gnr. 15 bnr. 7 i det videre kalt grunneieren, og
Bodø kommune i det videre kalt kommunen er inngått slik avtale:

1. Grunneieren gir kommunen rett til å anlegge, ha liggende og vedlikeholde vannledning over ovennevnte eiendom.
2. Etter nedleggelsen sørger kommunen for at grøftene blir fylt igjen, og grøfteområdet blir satt i stand og tilsådd.
3. I den utstrekning vannledning krysser tidligere anlagte drengrofter, skal disse settes i stand.

Kommunen betaler en gang for alle kr. 3,- tre 00/100 pr. 1.m. for å legge og ha vannledningen liggende.

I ulempeerstatning for de inngrep kommunen gjør overfor grunneieren, betales en gang for alle kr. 00/100.

4. Kommunen har i anleggsperioden og ved senere reparasjoner og vedlikehold rett til å bruke grunneierens veier og øvrige eiendom til adkomst og transport. For denne bruk avtales særskilt erstatning. Ved vedlikeholdsarbeider skal grunneier varsles før arbeidene igangsettes.
5. Ved grave- og nydyrkningsarbeide er grunneieren ansvarlig for at ikke vannledningen blir skadd. På samme måte er også kommunen erstatningspliktig for skade han påfører grunneieren ved eventuell reparasjon/vedlikehold av ledningen. Kommunen er erstatningspliktig for skader som blir påført eiendommen ved eventuelle lekkasjer på vannledningen.
6. Hvis enighet om erstatning etter post 3, 4 og 5 ikke oppnås, avgjøres tvisten ved rettslig skjønn, jfr. skjønnslovens § 4. Kontrakten kan tinglyses på gnr. 15 bnr. 7....
7. Alle omkostninger i forbindelse med tinglysingen bæres av kommunen.
8. Denne avtale er utferdiget i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.
9. Ovenstående avtale gjelder også gårdens felleseie.

Bodø, den 12-10-87.

Bodø, den 28/10-87

som grunneier

Liv Amviksua - 190433-
Arvid Olsen - 040829-

for Bodø kommune

Tor Røtterli





Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 20.07.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	70	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Landegodeveien 53, 8098 LANDEGODE								

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

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

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Bebyggelsesplaner under 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	Utgått/erstattet		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf		
Delarealer	Delareal	1 188 m ²	
	Arealbruk	Spredt boligbebyggelse,Framtidig	
	Områdenavn	LSB	

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

Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	Delareal 1 188 m ² Arealbruk LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv ,Framtidig Områdenavn LS3
	Delareal 1 186 m ² KPHensynsonenavn H320_2 KPFare Flomfare
	Delareal 723 m ² KPHensynsonenavn H310_4 KPFare Ras- og skredfare

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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



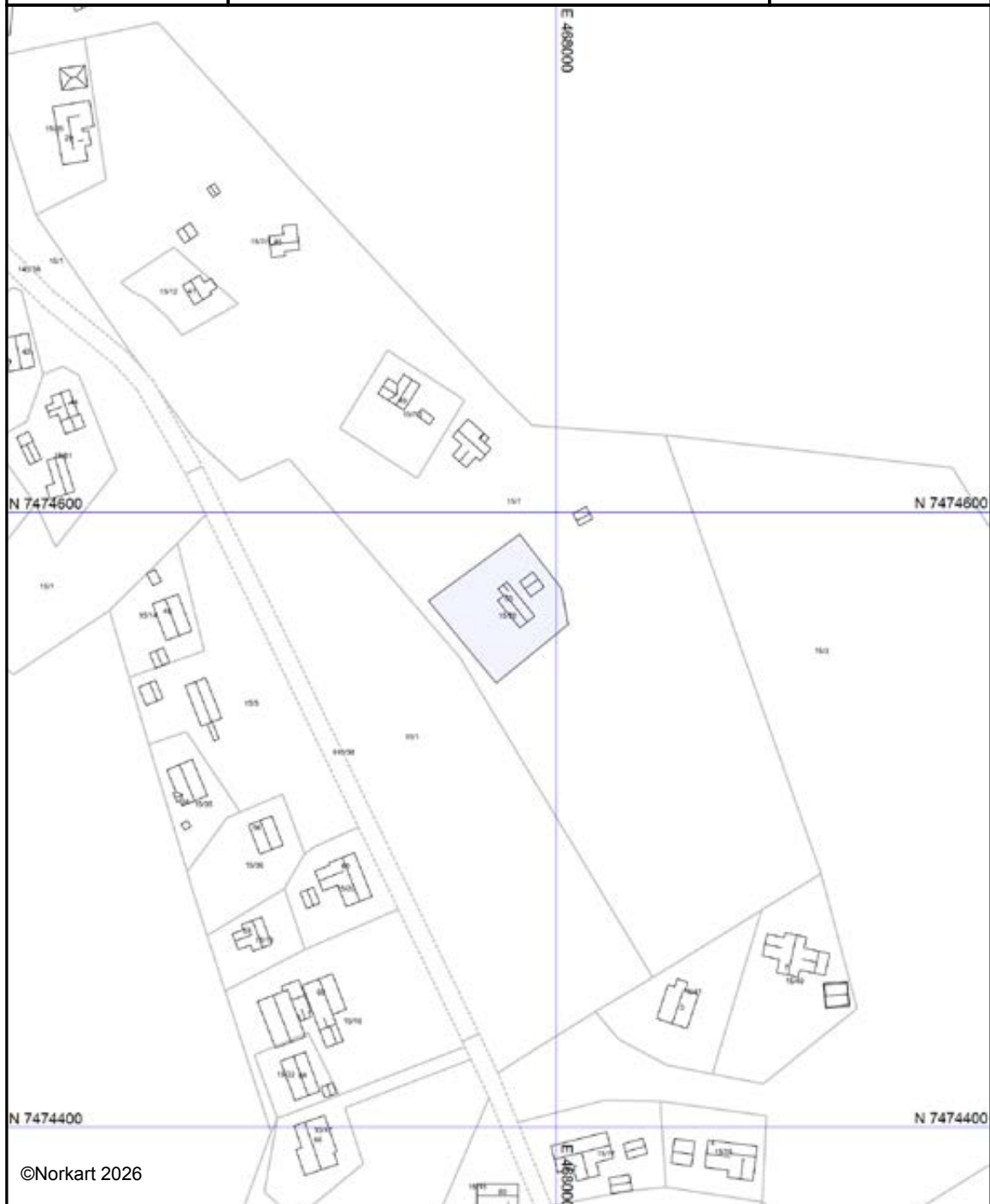
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/70
Adresse: Landegodeveien 53
Dato: 20.07.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2026

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.



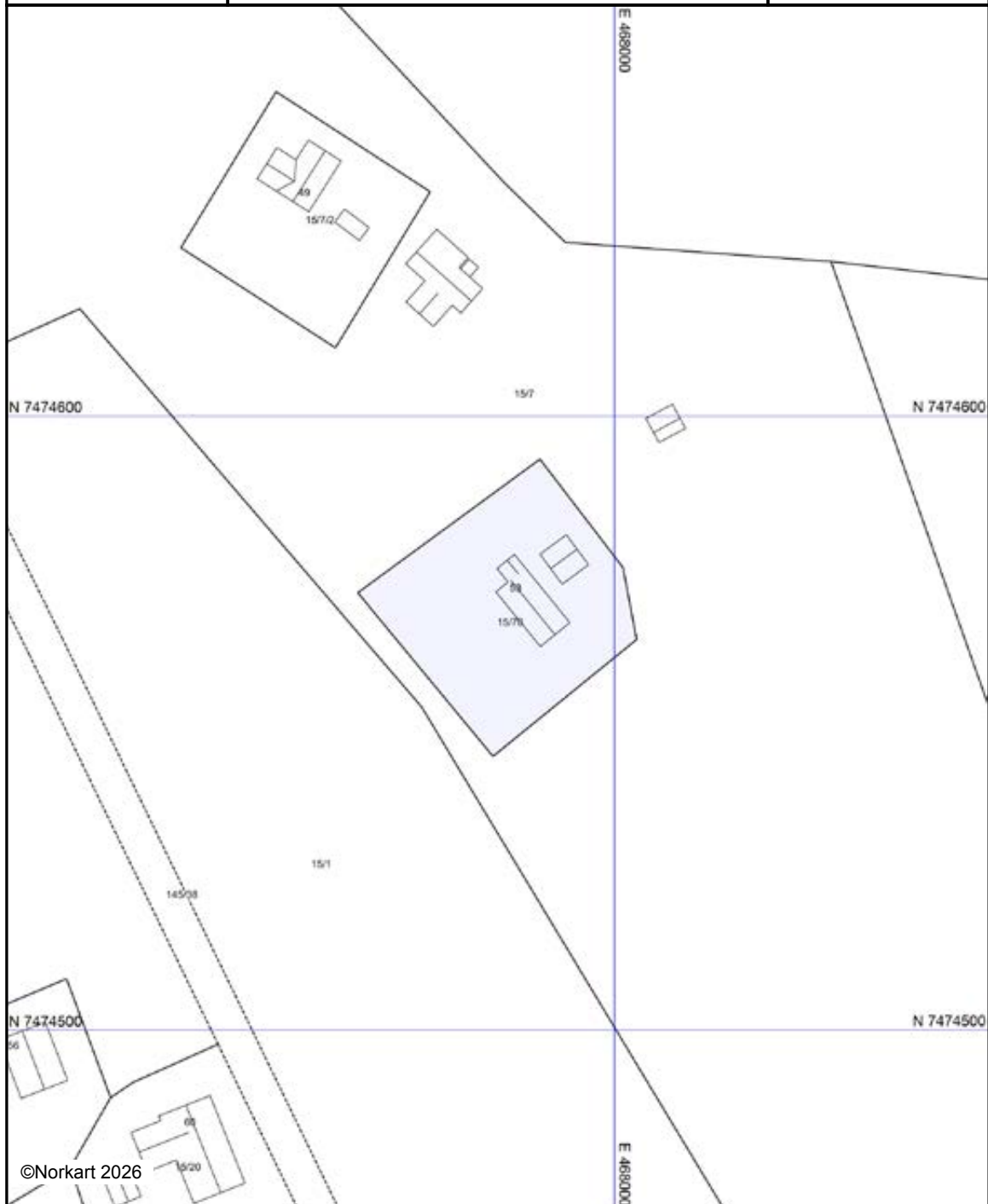
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/70
Adresse: Landegodeveien 53
Dato: 20.07.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2026

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



Utskriftsdato: 20.07.2026

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.	15	Bruksnr.	70	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	116185784	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	187058163	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Landegodeveien 53, 8098 LANDECODE

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	1	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Dovre	Dovre 40 Cb, 45 Cb
Kjøkken 1. etg	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
15.06.2022	Tilsyn	15.06.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - enhet

Type	Detaljer
Avvik	Ildsted - Plassering: Kjøkken 1. etg. Type: Lukket ildsted. Produsent: Jøtul AS. Modell: Jøtul
Type avvik	Ildstedet er feil montert

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Feil på skorstein

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Skorsteinens avstand til brennbart materiale er for liten

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - røykløp

Informasjon for bruksenhetId 116185784

BruksenhetId	116185866	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	187058155	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116185866.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1804-15/70, Landegodeveien 53, 8098 LANDEGODE



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	13.07.2026	Vær oppmerksom
Kvikkleire	13.07.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	13.07.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	22.06.2026	Ikke funnet	0 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.1 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.23 km
Forurenset grunn	13.07.2026	Ikke funnet	10.8 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	18.07.2026	Ikke funnet	1.7 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	06.07.2026	Ikke funnet	0.08 km
Skredfaresoner	13.07.2026	Ikke funnet	58 km
Stormflo	06.07.2026	Ikke funnet	0 km
Støysoner	01.06.2026	Ikke funnet	9.4 km

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.

Flomfaresoner

Sist sjekket: 13.07.2026

Aktsomhetsområde for flom

Nei

Ja

Gjentaksintervall flom

Nesten aldri

500-1000 år

50-200 år

10-20 år



Tegnforklaring



Vann / elv



Flom - gjentaksintervall 10-20 år



Flom - gjentaksintervall 50-200 år



Flom - gjentaksintervall 500-1000 år



Aktsomhetsområde for flom

Beskrivelse

Flomsone viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsone for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

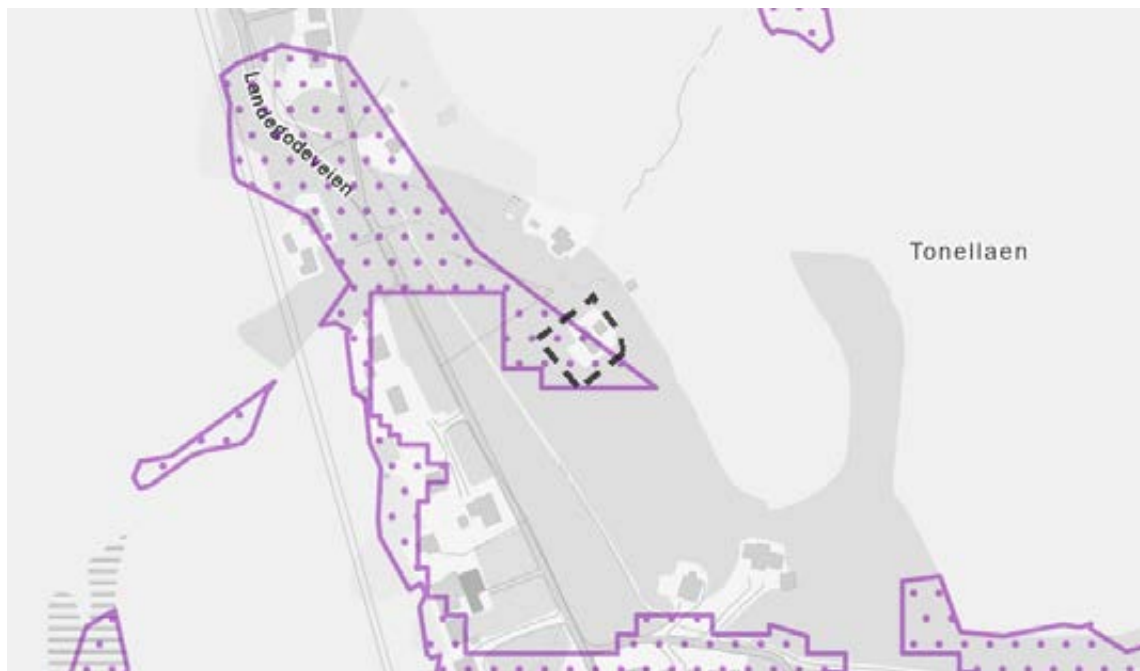
Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Kvikkleire

Sist sjekket: 13.07.2026

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred	Lav risiko for skred	Middels risiko for skred	Høy risiko for skred	Aktsomhetsområde

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

13.07.2026

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring



Usikker aktsomhet



Middels til lav aktsomhet



Høy aktsomhet



Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (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. Inneluftmålinger 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 inneluftmålinger. 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». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, 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.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

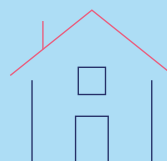
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklen i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 7-0034/26

Adresse: Landegodeveien 53, 8098 LANDEGODE, gnr. 15,
bnr. 70 i Bodø kommune.

Kontaktperson: Asbjørn Ingebrigtsen

Tlf: 96204500

Epost: aei@notar.no

Salgsoppgavedato: 02.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

NOTATER

[illegible]

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/