Kongens gate 59

Nabolaget Østre Skolepark/Urtegårdsgt. - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Etablerere**
- **Studenter**

Offentlig transport

Nordlandssykehuset Totalt 10 ulike linjer	2 min 0.1 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	7 min 0.5 km
Bodø lufthavn	6 min

Skoler

Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	14 min 1.1 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 354 elever, 21 klasser	15 min 1.3 km
St Eysteins skole (1-10 kl.) 79 elever, 8 klasser	20 min 1.8 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	10 min 0.9 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	18 min 1.5 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	12 min 1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	18 min

Ladepunkt for el-bil

ChargeUp - Nordland Taxi	5 min
Nordlandssykehuset Bodø, garas...	5 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100

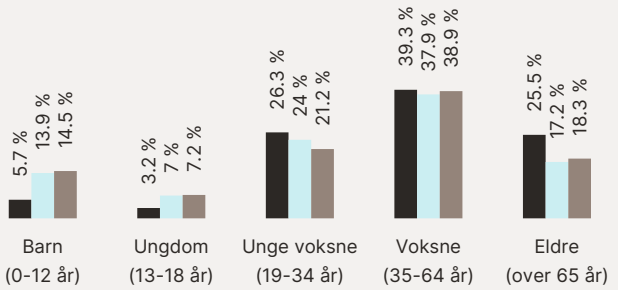
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Høflige 49/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østre Skolepark/Urtegårds...	791	531
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Barnas Hus barnehage (1-5 år) 33 barn	3 min 0.3 km
Gla'ungan (0-5 år) 39 barn	7 min 0.6 km
Rensåsen barnehage (1-5 år) 55 barn	9 min 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Meierikvartalet PostNord	5 min 0.4 km
Coop Prix Storgata Post i butikk	6 min 0.5 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

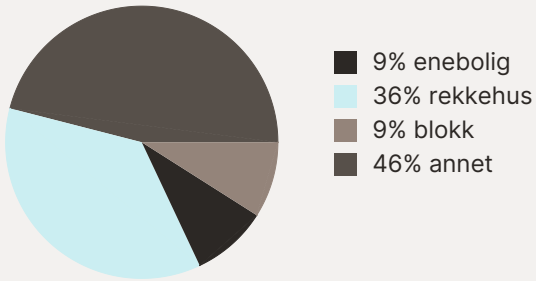
Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 77/100

Sport

Rensåshallen Aktivitetshall	8 min 0.7 km
Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min 0.9 km
Feel24 Bodø Sentrum	5 min
Rapida Meierikvartalet	6 min

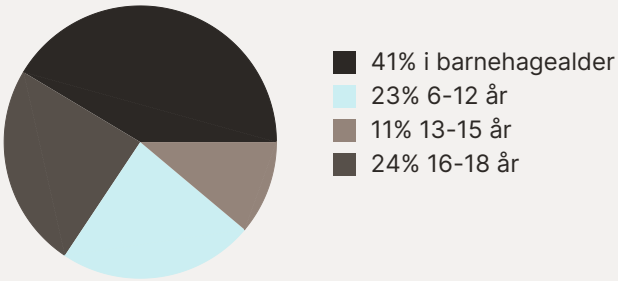
Boligmasse



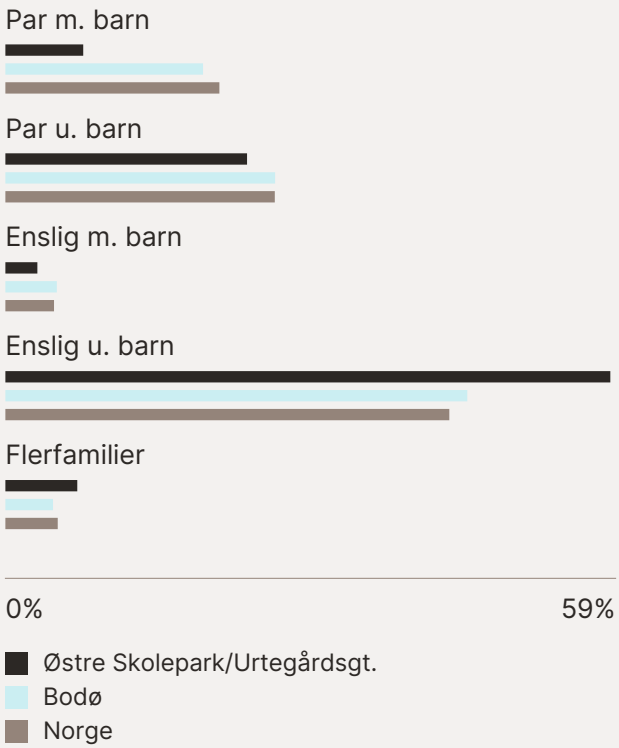
Varer/Tjenester

Koch/Glasshuset	9 min
Sykehusapoteket i Bodø	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

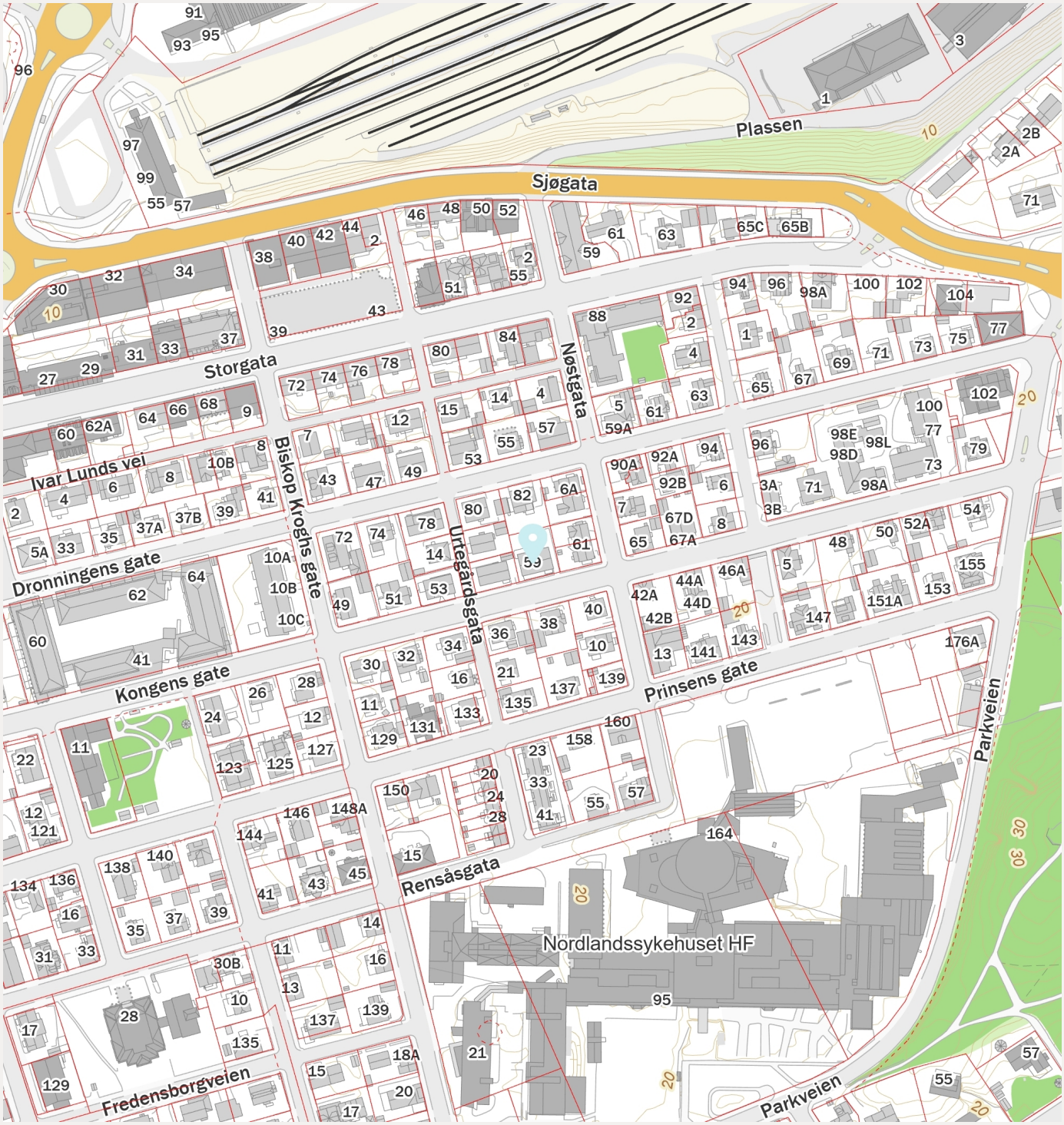


Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

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





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

EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier leilighet
Kongens gate 59
8006

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
11	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Kristoffer Mikalsen
Dato: 14/08/2025

Notveien 3
Bodø 8013
90132368
kristoffer.mik@gmail.com

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:138, Bnr: 2416
Hjemmelshaver:	Christian Ness
Seksjonsnummer:	4
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1953
Tomt:	485 m²
Kommune:	1804 Bodø

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	05.03.2024
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Adkomst:	Kommunal vei

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på m² - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Direkte adkomst til eiendommen fra offentlig vei Kongensgate. Tomtearealet er opparbeidet med noe plen og noe beplantning. Parkering for sameiet på gruset areal på egen tomt.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av plasstøpt betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med skiferstein eller lignende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
Utvendige bygningsdeler har behov for vedlikehold og utskiftning samt vinduer. Bad er feilkonstruert og tiltak må påregnes.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:
Oppvarming: Varmekabler på begge bad, for øvrig elektrisk.

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

laminat, malte slette flater og himling. fliser i entre og på bad. malt panel på soverom.

VEGGER:
Malte slette flater, malte strier og fliser på bad.

GULV:
Laminat, fliser på bad.

HIMLING:
Hvite takplater i himling.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Leiligheten er innvendig pusset opp siden byggeår, det er ukjent når oppgradering er utført.

FELLESKOSTNADER:

Se salgsoppgave

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.etg	65			8	65	
Loft		36			36	
Kjellerbod		16				
SUM BYGNING	65	52		8	101	
SUM BRA	117					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

2. Etg: Entre, bad, 2 soverom og stue/kjøkken

BRA-e:

Loft: Gang, bad, sovealkove og stue/kjøkken.
Kjeller: 2 kjellerboder.

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt av takstmann på stedet.
Det er bruken av rommet som avgjør om det defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM). Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
Loft medtatt som BRA-E da adkomst er via felles areal og dokumentasjon på innredning/bruksendring av etasjen er ikke fremlagt.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Kjellerom med noe synlig fuktighet, det bør ikke oppbevares gjenstander som kan bli ødelagt ved høy fuktighet i rom de ligger i.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Nøkler utlånt av leietakere.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

14/08/2025

Kristoffer Mikalsen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad 2.etg

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Ukjent alder på våtrom og feil oppbygging av gulvet gjør at ombygging må påregnes, skifte av gulv vurderes ikke som et hensiktsmessig enkeltstående tiltak .
Fliser på vegger og malt slett himling.

Mekanisk avtrekk i vegg.

Merknader:

TG 3 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Badet har fall mot døråpning, det har tidligere kommet vann i etasjen under ved tett sluk.

Endret fall av gulv vil ikke være hensiktsmessig som et enkeltstående tiltak og renovering av våtrom må påregnes.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran med ukjent alder, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert.
Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking gjort mot gang, det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt. Det gjøres oppmerksom på at vegg mellom gang og bad er stor noe som gjør det vanskelig komme til direkte bak baderomsvegg.

Merknader:

1.2 Bad loft

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegg og mdf-panel i himling.
Avtrekk i vegg.

Grunnet høyde på badet er deler av himling i våtsone på badet, materialet er ikke av fuktbestandig materiale og det vil ta skade over tid med høy fuktighet. Viktig å sikre for god lufting ved bruk av dusj etc, levetid på takpanel vil være kortere en i et tørt rom.

Merknader:

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.
Det er registret tilnærmet flatt fall på badet, eventuelt lekkasjevann vil da ikke ledes effektivt mot sluk.

Merknader:

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran med ukjent alder.
Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.
Sluk er uoversiktlig på befaringen, det kan ikke fastslås med sikkerhet at arbeidet er fagmessig godt uført.

Hulltaking gjort mot kjøkken, det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjokken

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med fronter i eik profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Malte flater under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Avtrekk fra komfyrplass.

Synlige vannrør av kobber og avløpsrør av plast/pvc.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

Merknader:

TG 2 2.2 kjokken loft

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap og komfyr. Kullfilter over komfyr.
Fronter ved vask har svellinger, hovedsaklig kosmetisk effekt. Utskiftning av fronter må vurderes av kjøper.
Kullfilter er ikke en anbefalt løsning for kjøkken da luften sirkuleres tilbake i rommet istedet for mekanisk avtrekk med utkast i vegg. Særlig viktig å skifte filter på denne type vifte.
Synlige vann og avløpsrør av plast/pvc.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Påvist endel overflateavvik på gulvet loft, loftsgulv har og endel knirk i gulvet. Kommer trolig av oppbyggingen fra gammelt råloft til innredet leilighet, dersom knirk og overflater skal rettes opp må det påregnes endel kostnader.
Gulvet vil fungere til dagens bruk men er ikke ihht. gjeldende forskrifter.
Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 3 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass, se under.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass med trekarm. Nye loftsvinduer i skråtak fra 2023, vindu loftstue fra 2012.
Vinduer 2.etg fra 1976 har tegn på råteskader/sprekker og 2 av vinduene er punkterte. Utskiftning av eldre vinduer må påregnes.

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Utgang fra stue 2.etg til 8m² balkong.
Rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet.
Overflater og da særlig dekke har fått endel slitasje, utskiftning på sikt må påregnes.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Vannrør av kobber og avløpsrør av plast/stålrør.
Ledningsnettet antas å være hovedsakelig som fra byggeår, ikke påvist skader eller andre behov for umiddelbare tiltak.
Grunnet alder kan det ikke gis noen garantier for gjenværende brukstid og utskiftning over tiden bør påregnes.

Vegghengt wc mangler drensåpninig under for synliggjøring/bortledning av lekkasjevann. Dette var ikke et krav ved montering av toalett, det gjøres likevel oppmerksom på at en eventuell lekkasje i innebygd del i toalett ikke vil synliggjøres og kan gjøre skade på konstruksjonen uten at dette blir enkelt avdekket. Ene spyle knapp på sisternen er defekt.

Merknader: mangler drensåpning under wc. ene splyeknapp wv er dårlig til venstre.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Ca 120l bereder plassert i hjørnet på felles vaskerom. Ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt.

Merknader: Anbefalt utskiftning av bereder er ca hvert 20 år.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.
Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer i skap. Det er et skap som deles med 2.etg og et skap ved loftetasjen.

Anlegget er oppgradert siden byggeår og det foreligger ikke dokumentasjon på dette, ukjent når arbeider er utført med fremstår nyere.

Merknader: Det kan ikke enkelt fastslås om det er utført elektriker arbeider under tidligere eiere av boligen, det kan dermed være utført arbeider som mangler samsvarserklæring eller øvrig faglig god utførelse uten at dette lar seg avdekke ved visuell kontroll.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1	Bad 2.etg Overflate vegger og himling
	TG2 gis grunnet ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt. Mangler på gulvet gjør at renovering av våtrommet må påregnes
1.1.3	Bad 2.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis grunnet ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt.
1.2.1	Bad loft Overflate vegger og himling
	TG2 gis da materialer på overflater ikke er fuktbestandige, panel vil over tid ta skade og bli skadet av høy fuktighet. Viktig å påse god lufting ved dusjing etc, materialet vil ha kortere levetid grunnet plassering og utskiftning over tid må påregnes.
1.2.2	Bad loft Overflate gulv
	TG2 gis da det er registret tilnærmet flatt fall på badet, eventuelt lekkasjevann vil da ikke ledes effektivt mot sluk. Badet vil fungere med dette avviket, videre bruk av dusjkabinett anbefales før å unngå bruksvann på gulv. Ved en fremtidig renovering bør det påses at det etableres riktig fall på våtrommet.
1.2.3	Bad loft Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis grunnet ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt. Sluk er uoversiktlig på befaringen, det kan ikke fastslås med sikkerhet at arbeidet er fagmessig godt uført.
2.2	kjokken loft kjokken loft
	TG2 gis grunnet svellinger i innredning under vask, hovedsaklig kosmetisk effekt men utskiftning over tid må trolig påregnes. Kullfilter er ikke en anbefalt løsning for kjøkken da luften sirkuleres tilbake i rommet istedet for mekanisk avtrekk med utkast i vegg. Særlig viktig å skifte filter på denne type vifte.
3.1	Andre rom
	TG2 gis da det er påvist overflateavvik på gulvet loft samt endel knirk. Gulvet vil kunne fungere til dagens bruk men overflater ikke ihht. gjeldene forskrifter hva gjelder retthet på gulvet.
5.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 gis da rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet. Overflate balkong har endel slitasje og utskiftning over tid må påregnes.
6.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 gis grunnet alder på vann/avløpsrør i boligen, ikke avdekket skader med behov for umiddelbare tiltak. Gjenværende brukstid er derimot usikker og utskiftning over tid må påregnes. Vegghengt wc mangler drensåpninig under for synliggjøring/bortledning av lekkasjevann. Dette var ikke et krav ved montering av toalett, det gjøres likevel oppmerksom på at en eventuell lekkasje i innebygd del i toalett ikke vil synliggjøres og kan gjøre skade på konstruksjonen uten at dette blir enkelt avdekket.
6.2	Varmtvannsbereder
	TG2 gis grunnet ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid vil dermed være usikkert og tiltak over tid kan bli aktuelt.
7.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	TG2 gis da det ikke foreligger samsvarserklæring for oppgradering av anlegget, krav om samsvarserklæring gjelder for arbeider utført etter 1999. Det kan være utført elektriske arbeider under tidligere eiere som mangler dokumentasjon eller faglig god utførelse.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1.1.2 Bad 2.etg Overflate gulv

TG3 gis da det er påvist fall mot døråpning, ved tett sluk eller lignende vil vann ledes mot døråpning og ut i utette rom. Det har tidligere kommet vann i etasjen under ved tett sluk.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

4.1 Vinduer og ytterdører

TG3 gis grunnet vinduer i 2.etg som er fra byggeår, 2 vinduer er punkterte og øvrig har mindre påbegynte råtedannelser samt tørsprekker i vindu. Utskiftning av vinduer i 2.etg må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

PROAKTIV EIENDOMSMEGLING

Gjensidige

Egenerklæring

Kongens gate 59, 8006 BODØ

14 Aug 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kongens gate 59	Kongens gate 59	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

2017-2019

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Ness, Christian

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Ikke annet enn det som står beskrevet i takstrapport.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2024

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet termostat av venn som jobber i elektro.

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2018

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet dimmer og spotter. I tidsrommet 2017-2019.

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Malt og byttet noe bordkledning på dugnad i sameiet.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Råkjeller som har noe fuktinnslag.

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Ikke annet enn beskrevet i punktet over.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

El kontroll gjort på loft. Utbedret feil og mangler.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bodin elektriske

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Ikke søkt om bruksendring på loft. Satt opp av tidligere eier.

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Ikke annet enn nevnt.

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95210017

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Ness, Christian	**2025-08-14**

Identification

bankID Ness, Christian

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Ness, Christian	14/08-2025 12:25:04	BANKID

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

Dato: 07.03.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**138**	Bnr:	**2146**	Fnr:		Snr:	**4**
Adresse:	**Kongens gate 59, 8006 BODØ**						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

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

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

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

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

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

Utskriftsdato: 06.03.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	2146	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Kongens gate 59, 8006 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf
Delarealer	**Delareal** 486 m^2 **KPHensynsonenavn** H810 **KPGjennomføring** Krav om felles planlegging
	Delareal 486 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** SF

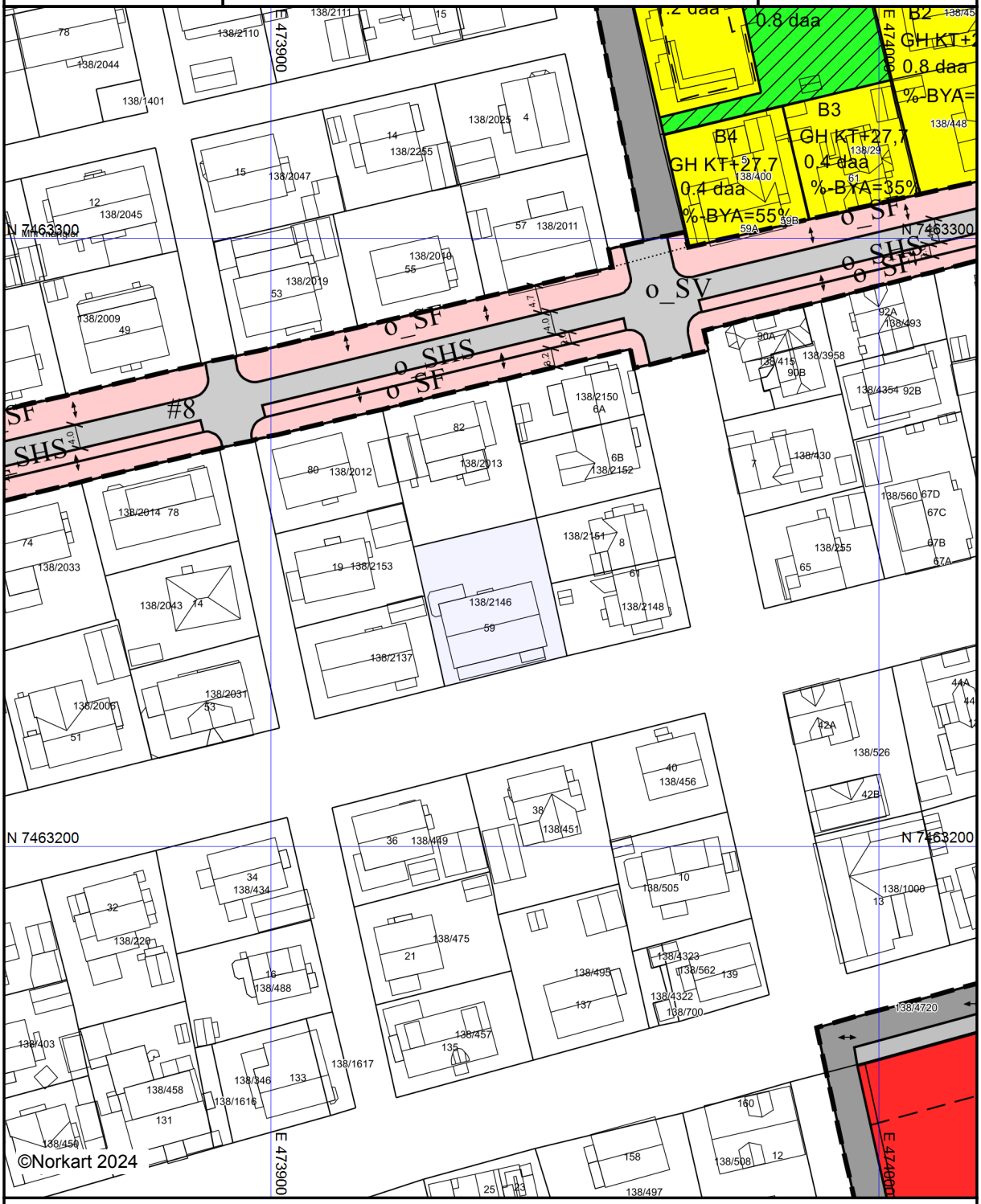
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/2146/0/4
Adresse: Kongens gate 59
Dato: 06.03.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.06.1991	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	109/356		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	17.06.1991			138/2146, 138/2146/0/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NESS CHRISTIAN F270990*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	LEIV EIRIKSSONS VEI 29 7040 TRONDHEIM	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Ikke godkjent bolig	Kongens gate 59	H0301	138/2146/0/4	0	0	0	0	
Bolig	Kongens gate 59	H0201	138/2146/0/4	69	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kongens gate 59

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8006 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	109 Urtegårdsgata	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186970160		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	16.03.1954

1: Bygning 186970160: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 16.03.1954

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	486

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	486
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	5

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	16.02.1953	02.07.2004
Igangsettingstillatelse	16.03.1953	02.07.2004
Tatt i bruk	16.03.1954	02.07.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Ikke godkjent bolig	Kongens gate 59	H0301	138/2146/0/4	0	0	0	0	
Bolig	Kongens gate 59	H0201	138/2146/0/4	69	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	1	81	0	81	0	0	0
H02	2	139	0	139	0	0	0
H01	2	139	0	139	0	0	0
K01	0	127	0	127	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/2146

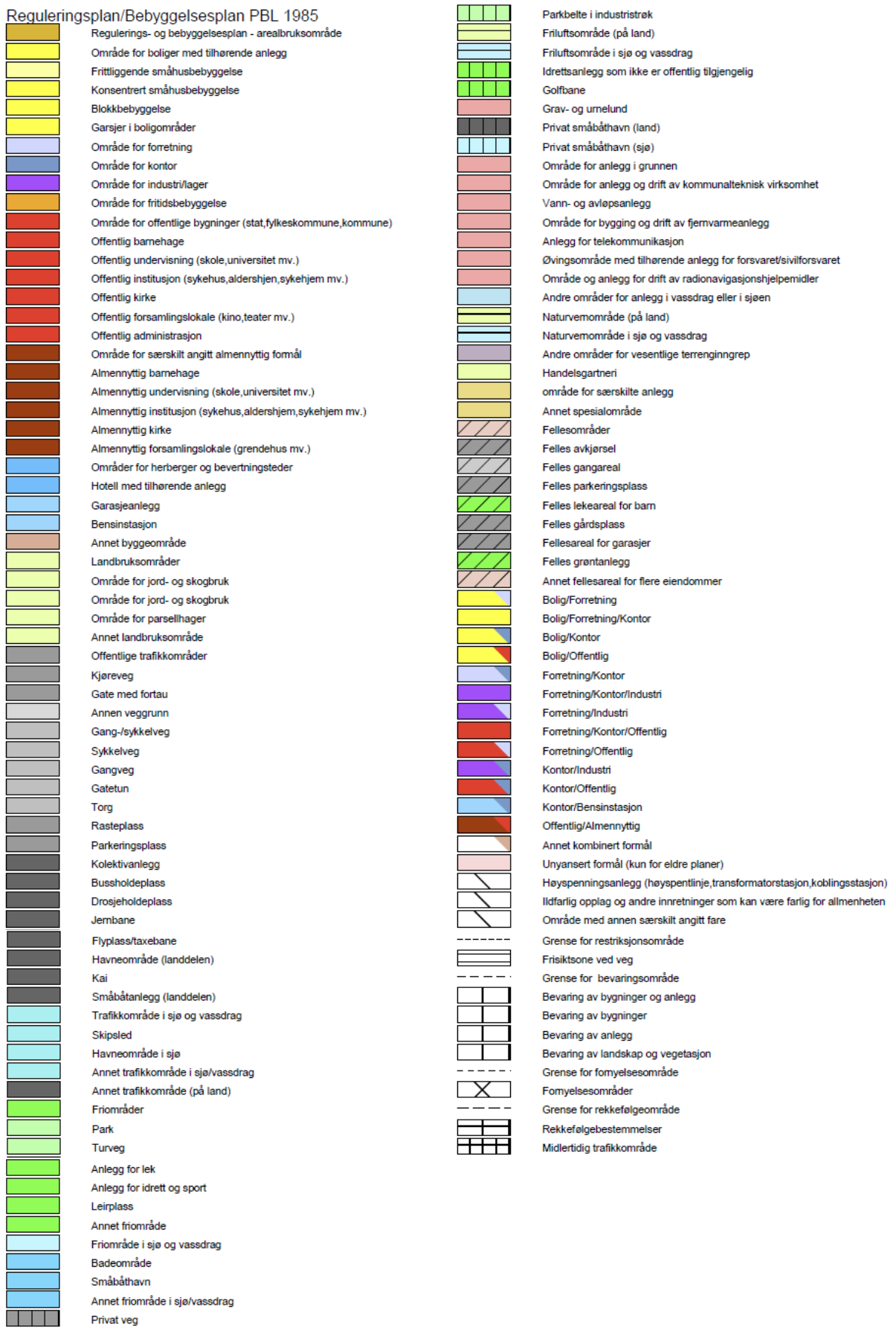
Bruksnavn	KONGENSGT. 59	Beregnet areal	485.8
Etablert dato	04.01.1945	Historisk oppgitt areal	488
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

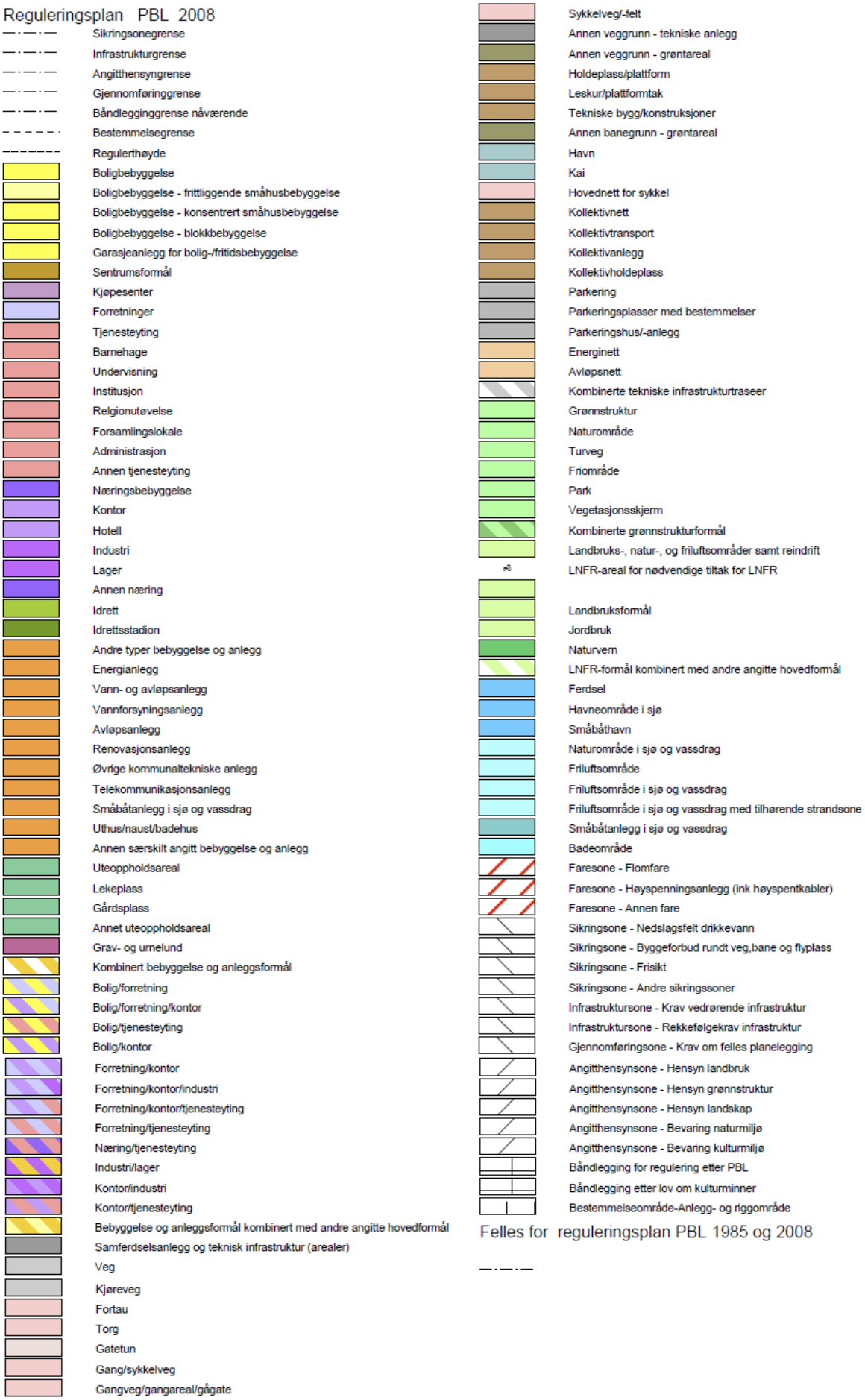
Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463240.26	473936.09	0	Ja	485.8	

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 06.03.2024

Eiendomskart for eiendom 1804 - 138/2146//4



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

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	485,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7463240,26	**Øst**	473936,09	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7463243,25	473946,12	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,08	
2	7463231,36	473948,71	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,17	
3	7463226,34	473928,58	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,75	
4	7463241,21	473925,27	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,23	
5	7463249,28	473923,45	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,27	
6	7463254,06	473943,69	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,80	

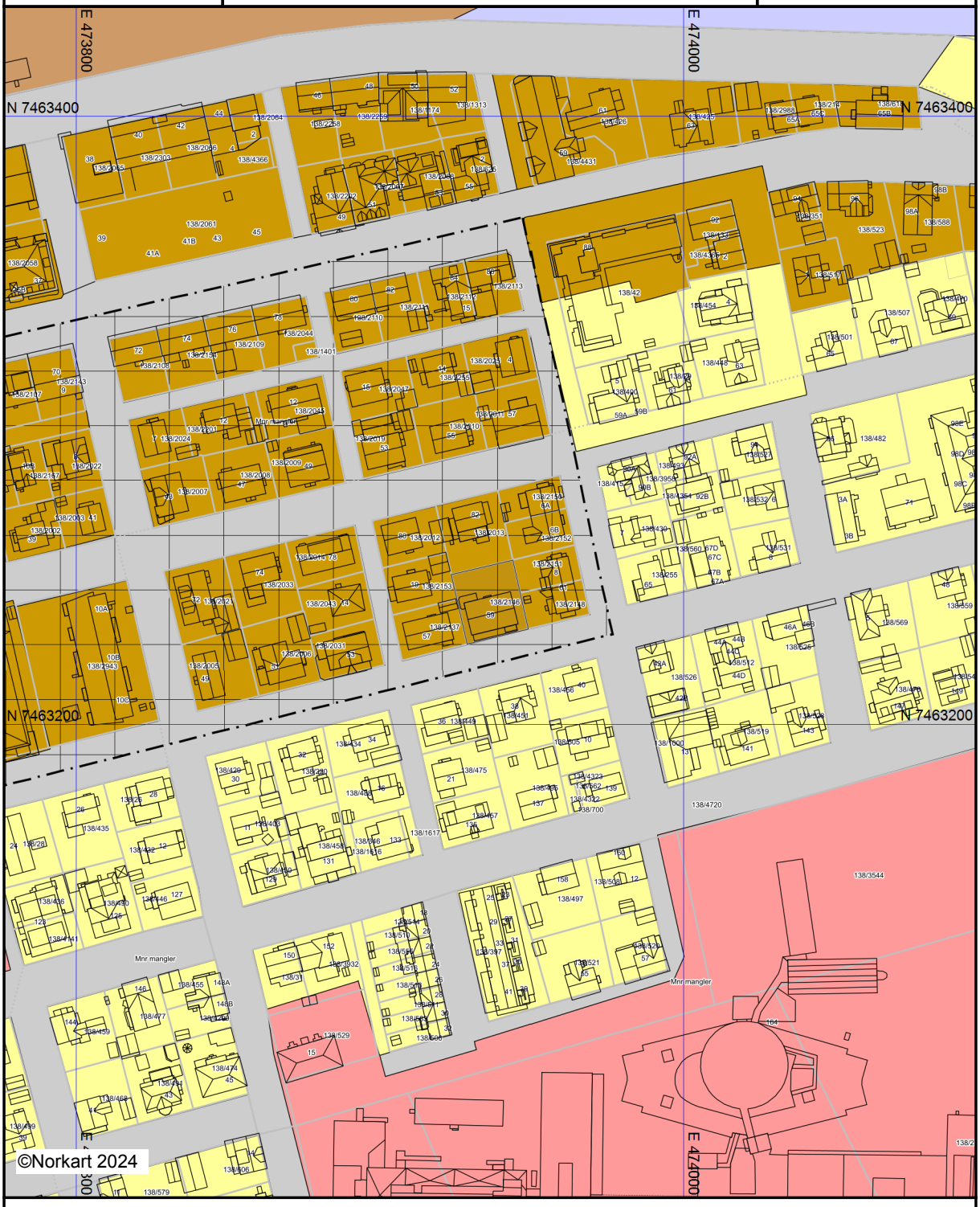
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/2146/0/4
Adresse: Kongens gate 59
Dato: 06.03.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

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.**	138	**Bruksnr.**	2146	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4

BruksenhetId	116104148	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	186970160	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Kongens gate 59, 8006 BODØ

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
18.04.2018	Tilsyn	29.05.2008	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116104148

BruksenhetId	116104150	**Bygningstype**	Ikke godkjent bolig
Bygningsnummer	186970160	**Bruksenhetsnummer**	H0301
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Kongens gate 59, 8006 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116104150.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 138/2146/0/4
Adresse: Kongens gate 59
Dato: 06.03.2024
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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