

Junkerveien 53 A



T.KOLSTAD
EIENDOM



T.KOLSTAD
EIENDOM

Nøkkelinformasjon

Adresse: Junkerveien 53 A

Gnr. / Bnr. / Snr: 38/302/0/1

Prisantydning: 6 490 000,-

Omkostninger: 163 490,-

Totalpris: 6 653 490,-

Kommunale Avgifter: 16 772,-

Boligtype: Leilighet

Eierform: Selveier

Byggeår: 1975

Rom / Soverom: 4/2

BRA-i: 120 m2

BRA total: 120 m2

Etasje: 1/2

Garasje/Parkering: Parkering

Tomt: 9 738 m2



TK

T.KOLSTAD
EIENDOM

Velkommen til Junkerveien



T.KOLSTAD
EIENDOM

Adresse

Junkerveien 53 A

Registerbetegnelse

Gnr. 38, Bnr. 302, snr. 1

Pris

Prisantydning	6 490 000,-
Omkostninger	163 420,-
Totalpris inkl. Omkostninger	6 653 420,-
Felleskostnader pr. mnd. Estimert til kr.	900,-

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum kr.	162 250,-
2. Tinglysningsgebyr for skjøte kr.	585,-
3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument kr.	585,-

Gjør oppmerksom på at overnevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Felleskostnader

kr. 900 pr mnd. Felleskostnader inkluderer:
Felles ytre forsikring, avsetning til vedlikehold.

Felleskostnadene er estimerte kostander og vil kunne endre seg. Vedlikehold, snøbrøyting og lignende av fellesareal vil bli lagt på i felleskostnadene for sameiet etterhvert.

Kommunale avgifter 2023

Kr. 19 117 pr. år 2023 som fordeles over 4 terminer pr år.

Avløp kr. 5 145,16,-
Eiendomsskatt: kr. 9 0667,-
Vann: kr. 4 905, 04,-

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det er planlagt etablering av underjordisk søppelanlegg på tomten.



T. KOLSTAD
EIENDOM



T. KOLSTAD
EIENDOM

Areal

BRA-i/BRA total: ca.
120/120

Arealene er gjort etter oppmåling av takstmann.
Antall soverom: 2

Eierform

Eier (eierseksjon)

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06.2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype

Leilighet

Etasjer 1-4



T.KOLSTAD
EIENDOM

Parkering

Leiligheten disponerer en utvendig parkeringsplass. I tillegg er det gjesteplasser i sameiet.

Sameiets eiendom

Gnr. 38, bnr. 302 i Bodø kommune.

Totalt tomteareal for hele sameiet er 9738 m² ifølge opplysninger innhentet fra Bodø kommune. Tomten er under fradeling, og sameiet vil i samråd med de andre sameiene som opprettes på tomten eie ett realsameie hvor alle enhetene har samme eierbrøk. Realsameiet vil bestå av utenomhusarealer, parkeringsplasser og renovasjonsanlegg. Vedlikeholdskostnader i forbindelse med sameiet vil bli fordelt etter eierbrøk.

Kjøperen vil forplikte seg via generalfullmakt til å godta seksjonering/endring av matrikkel for opprettelse av sameier og realsameier.

Adkomst til eiendommen med direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei. Leiligheten har 1 parkeringsplass. Tomten som er flat er opparbeidet med felles parkanlegg og vil bli asfaltert. Eiendommen har meget gode lys- og utsiktsforhold.

Sameiebrøk

120/3432

Sameiet er under opprettelse, og vil også være eier av ett realsameie som vil bestå av parkeringsplasser, utenomhusareal og renovasjonsanlegg. Realsameiet vil være eid av flere sameier som alle befinner seg på den eksisterende tomten i Junkerveien. Kjøperen forplikter seg til å skrive under en generalfullmakt for reseksjonering og opprettelse av sameier og fradeling av tomter.

Byggeår

Ca. 1975

Sikringsordning fellesgjeld

Selskapet er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

Sameienavn

Junkerveien Terrasse består av totalt 30 boligseksjoner. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.



T. KOLSTAD
EIENDOM

Standard

Eiendom omhandler bolig med arealer over totalt 5 plan. Beskrevne bolig er plassert i 1 etasje og går over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i leca/vibro og betong. Etsjeskille med betong, vinduer og dører i trematerialer. Vegger av tømmer/plank og bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekkning av sarnafil eller lignende produkt. Beskrevne bolig er oppført opprinnelig i 1975 og renoverert i 2022/23. Mesteparten av bygningsdelene er fra 2022/23 og er i forventet tilstand.

Nedløp og beslag:

Renner og nedløp i lakkert metall.

Veggkonstruksjon:

Bindingsverk i treverk, isolert etter dagens standard og krav. Utvendig kledd med fasadeplater og bordkledning. Yttervegger består av kledning i Møre Royal og fasadeplater. Leilighetene er foret ut med 5 cm ekstra isolasjon i vegger slik at det blir 20 cm totalt i yttervegg.

Vinduer:

Malte trevinduer med 2-lags energiglass av merket Natre.

Dører:

Balkongdør i treverk med 2-lags energiglass av merket Natre.

Ytterdør i solid treverk med gassfelt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til terrasse.

Utvendige trapper:

Utvendig trapp i plasstøpt betong og strekkmetal.

Energi

Oppvarming Leiligheten har oppvarming med vannbåren gulvvarme på begge bad og gang i 1.etg.

Overflater:

Generell standard: 1-stavs parkett, gipsvegger og gipshimling.

Etsjesskillere utført i betongkonstruksjon.

Innvendige dører

Innvendig har boligen profilerte fyllingdører.

Våtrom Overflater og vegger

Fliser på vegg med innfelte spotter i tak.

Gulvet er flislagt med gulvvarme. Fall på badet mot sluk.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger.

Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med lakkerte glatte fronter.

Kompositt stein underlimt vask.

Glassplate over benkeplate.

Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Det er montert waterguard under vask.

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Vannledninger

Vannrør av plast, type rør i rør.

Fordelerskap plassert på bad.

Avrenning til sluk.

Det er avløpsrør av plast.



T.KOLSTAD
EIENDOM

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.
Aggregat plassert på bad.

Varmtvannstank er på ca 200 liter, fra 2022.
Plassert på bad.

Vannbåren varmeskap plassert i entrè.

Byggegrunn

Det er ikke gjort grunnundersøkelser.
Fundamentert på Bodø leire.
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.

Dreneringsforhold som opprinnelig.

Grunnmur Fundamentert med betong og lettklinkblokker. Utvendig grunnmursplater på mur.

Tomt med sterkt skrånende terreng.

Originale plantegninger vedlagt er gjeldene for eiendommen. Tiltak gjort på fasade og innvendig planløsning er vurdert til ikke søknadspliktige tiltak. Originale byggetegninger er fortsatt gjeldene for eiendommen.

Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beliggenhet

Boligen ligger i et meget attraktivt område i Rønvik, like ved Vågønes landbruksområde. Her har man umiddelbar nærhet til et av Bodøs mest populære turområder, sommer som vinter. Barnehage like ved, samt gangavstand til skoler.

Fra eiendommen er det bare ca. 1,3 km til Stormyra med det meste av fasiliteter samt kun ca. 3 km til Bodø Sentrum.

Adkomst

Adkomst fra Junkerveien.

Brukstillatelse

Ferdigattest datert 28.04.1975

et er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 28.04.1975. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. (Kommentar: Leilighetene er ombygd og har andre planløsninger enn de opprinnelige tegningene fra 1972).

Oppvarming

Leiligheten har oppvarming med vannbåren gulvvarme på begge bad og gang i 1 etasje.

Adgang til utleie

Eiendommen er en eierseksjon. Det er ikke satt begrensninger på utleie i sameiet.

Energimerke

E

Regulering / Planstatus

Regulert til boligformål. Tomten er under omregulering for oppføring av flere eiendommer på østsiden, samt utenomhusareal og parkering på hele tomten. Ta kontakt med selger for ytterligere info om prosessen.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.



T.KOLSTAD
EIENDOM



T.KOLSTAD
EIENDOM



T.KOLSTAD
EIENDOM



T.KOLSTAD
EIENDOM



T.KOLSTAD
EIENDOM



TK

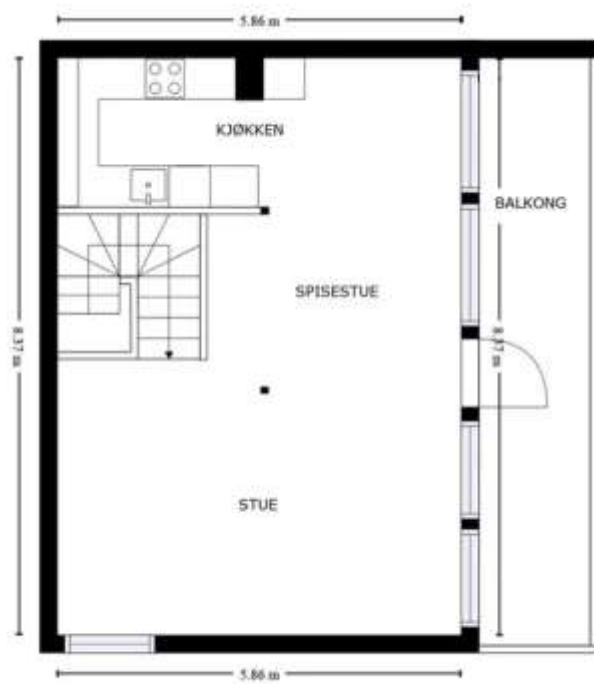
T.KOLSTAD
EIENDOM





T.KOLSTAD
EIENDOM





Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2434396-1/200 08.05.2020 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 50 000 000 JENSVOLLDALEN AS ORG.NR: 991 238 417 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
---	---

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1998/15073-1/74 08.12.1998	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Rettighetshaver Bodø kommune Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: KNR:1804 GNR:38 BNR:302 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
--------------------------------------	--

2021/1490699-1/200 25.11.2021 14.42	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 130 000 000 PANTHAVER: HANDELSBANKEN ORG.NR: 971 171 324 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
---	--

GRUNNDATA

2020/2580684-1/200 11.06.2020 21.00	SEKSJONERING OPPRETTET SEKSJONER: SNR: 1 FORMÅL: Bolig TILLEGGSDDEL: Bygning SAMEIEBRØK: 120/3432
---	---

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Forkjøpsrett

Det foreligger ingen forkjøpsrett.

Overtakelse

Etter avtale.

Lovanvendelse

Salgsoppgaven er basert på de opplysninger selger har fremskaffet via offentlige instanser slik som kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Selgers ansvar er etter avhendingslova redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger om å undersøke eiendommen kan kjøper etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldene som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindene avtale ble inngått. Det opplyses om at originale byggetegninger er grunnlaget for eiendommen, tiltakene gjort innvendig og utvendig på eiendommen er vurdert av selger som ikke søknadspliktige tiltak og originale tegninger er fortsatt de godkjente byggetegningene for eiendommen.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper.

Dyrehold

Spørsmål vedrørende dyrehold rettes til megler.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboere bør holde seg oppdatert på gjeldende vedtekter og andre regler i sameiet. Det må forventes deltagelse på evt. dugnader.

Styregodkjennelse

Ervervsbegrensning – Eierseksjonslovens §23 Ingen kan kjøpe eller erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie. Forbudet gjelder også ved indirekte kjøp og erverv, eksempelvis gjennom bruk av «stråmenn», nærstående eller selskaper. Ved avklaring om det foreligger indirekte eierskap, legges bestemmelsene i aksjelovens §§ 1-5, og 1-3 til grunn. Kjøper må i skjøte signere på at erverv ikke er i strid med regelverket. Kartverket kan nekte tinglysingen dersom de finner at ervervet, på tross av egenerklæring som sier det motsatte, er i strid med regelverket. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Har du, dine nærstående eller dine selskaper allerede eierskap til seksjon(er) i sameiet, er det derfor viktig at du sjekker om nytt kjøp kommer inn under ovennevnte forbud før du gir bindende bud på eiendommen.



T. KOLSTAD
EIENDOM

Kristoffer Hilmarsen

T: 454 78 690

Mail: kristoffer@tkeiendom.no

Heidi Anett Larsen

T: 988 49 800

Mail: heidi@tkeiendom.no

T Kolstad Eiendom AS

Post- og besøksadresse: Storgata 8, 8006 Bodø

daniekl@tkeiendom.no

47 32 55 86

www.tkeiendom.no



T.KOLSTAD
EIENDOM