

Junkerveien 59E



TK

T.KOLSTAD
EIENDOM



TK

T.KOLSTAD
EIENDOM

Nøkkelinformasjon

Adresse:	Junkerveien 53 C
Gnr. / Bnr. / Snr:	38/302/0/29
Prisantydning:	4 500 000,-
Omkostninger:	113 850,-
Totalpris:	4 613 850,-
Kommunale Avgifter:	15 057,-
Boligtype:	Leilighet
Eierform:	Selveier
Byggeår:	1975
Rom / Soverom:	4/2
P-rom:	99 m2
BRA:	99 m2
Etasje:	3
Parkering:	Ja
Tomt:	1633m2



TK

T.KOLSTAD
EIENDOM

Velkommen til Junkerveien



TK

T.KOLSTAD
EIENDOM

Adresse

Junkerveien 59 E

Registerbetegnelse

Gnr. 38, Bnr. 302, snr. 29

Pris

Prisantydning	4 500 000,-
Omkostninger	113 850,-
Totalpris inkl. Omkostninger	4 613 850,-
Felleskostnader pr. mnd. estimert til kr.	900,-

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum kr.	112 500,-
2. Tinglysningsgebyr for skjøte kr.	545,-
3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument kr.	545,-
4. Panteattest	260,-

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 ytreforsikring, avsetning til vedlikehold.

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

Kommunale avgifter

Kr. 15 057,- pr. år 2025 som fordeles over 4 terminer pr år. Det totale beløpet er også inkludert eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Avløp kr. 4 453,-

Eiendomsskatt: kr. 6 976,-

Vann: kr. 3 628,-

Renovasjonsutgifter er estimert til kr. 4 487,-.

Det totale beløpet fordeles over 2 terminer pr år. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det er planlagt etablering av underjordisk søppelanlegg på tomten.



T.KOLSTAD
EIENDOM



TK

T.KOLSTAD
EIENDOM

Areal

BRA/P-rom: ca.
99/99

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 bebyggd 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



TK

T.KOLSTAD
EIENDOM

Parkering

Denne seksjonen disponerer en parkeringsplass. Utenomhusområdet er under prosjektering. Det er for tiden også deleiebil-ordning under prosjektering. Dette er ikke ferdig prosjektert, men kan forekomme i fremtiden.

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.

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

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

Sameiebrøk

99/3432

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. Kjøpere forplikter seg til å skrive under en generalfullmakt for reseksjonering og opprettelse av sameier og fradeling av tomter.

Byggeår

Ca. 1975



T. KOLSTAD
EIENDOM

Innhold

Velkommen til en romslig leilighet med nydelig utsikt i Junkerveien.

Leiligheten inneholder gang, to bad, stue, to soverom, bod og terrasse. Leilighetene illustrerer også hvordan de resterende leilighetene i Junkerveien 59 fremstår. Det er mulig å kjøpe leiligheter som har andre beliggenheter i bygget.

Leilighetene holder eldre standard og ligger både nært byen og nært maskinisten som har flotte tur forhold.

Plan 1:

- Entré
- Bod
- Vaskerom
- WC-rom
- 2-soverom
- Walk-in garderobe
- Bad

Plan 2

- Stue og kjøkken
- Bod
- Utgang til stor terrasse med gode solforhold og utsikt



Standard

Eiendom omhandler bolig med arealer over totalt 3 plan. Beskrevne bolig er plassert i 3 etasje og går over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i lettklinblokker og betong. Etasjeskille utført i trekonstruksjoner, vinduer og dører i papp og trematerialer. Veggene har betongkonstruksjon. Kledning på utvendig vegg og inngangsdør byttet i nyere tid. Beskrevne bolig er oppført opprinnelig i 1975 og noe utvendig renovert i 2022/23. Mesteparten av bygningsdelene er fra 1975 og er i forventet tilstand.

Se beskrivelse gjort at takstmann Ståle Limstrand for ytterligere beskrivelse.

Nedløp og beslag:

Renner og nedløp i metall.

Veggkonstruksjon:

Veggene har betongkonstruksjon. Utvendig tekket med fasadeplater og stående trekledning.

Vinduer:

2-lags isolerglass i malte trerammer. Skiftet i 2020.

Dører:

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

Balkonger, terrasser.

Utgang fra stue til stor terrasse.

Utvendige trapper:

Utvendig trapp i strekkmetal.

Overflater:

Generell standard: Laminat og belegg på gulv.

Innvendige dører

Innvendig har boligen dører utført i papp og trekonstruksjon.

Våtrom Overflater og vegger

Malte plater på vegg og himling.

Innredning med servant, toalett og dusjkabinett.

Naturlig ventilasjon.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med malte, profilerte fronter. Fliser på vegg over benk.

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Vannledninger

Det er avløpsrør av plast. Stakeluke er plassert på vaskerom.

Det har vært lekkasjer på vann/avløp i sameiet - og det presiseres at det er vann/avløpsrør som fra byggeår. Det er ikke observert lekkasjer eller utglidninger i denne enheten, men plutselige skader kan oppstå.

Viktig

Det er ikke gjennomført takst på denne enheten. Informasjon som omhandler alle enheter i bygget er hentet fra takstrapport innhentet for Junkerveien 59C. Ved kjøp vil takst fremskaffes etter avtale.



T.KOLSTAD
EIENDOM

Ventilasjon

Skruventiler/vippeventiler gjennom yttervegger.
Spalteventiler gjennom vinduskarmer.

Varmtvannstank er på ca 200 liter fra 2002.
Plassert på bad.

Byggegrunn

Det er ikke gjort grunnundersøkelser.
Utgravd/utsprengt byggegrop.
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 fundamendert med betong og lettklinkblokker. Utvendig grunnmursplater på mur.

Tomt med sterkt skrånende terreng.

Originale plantegninger vedlagt er gjeldene for eiendommen. Tiltak gjort på fasade 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

Adgang til utleie

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

Energimerke

Det er ikke foretatt energimerking

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







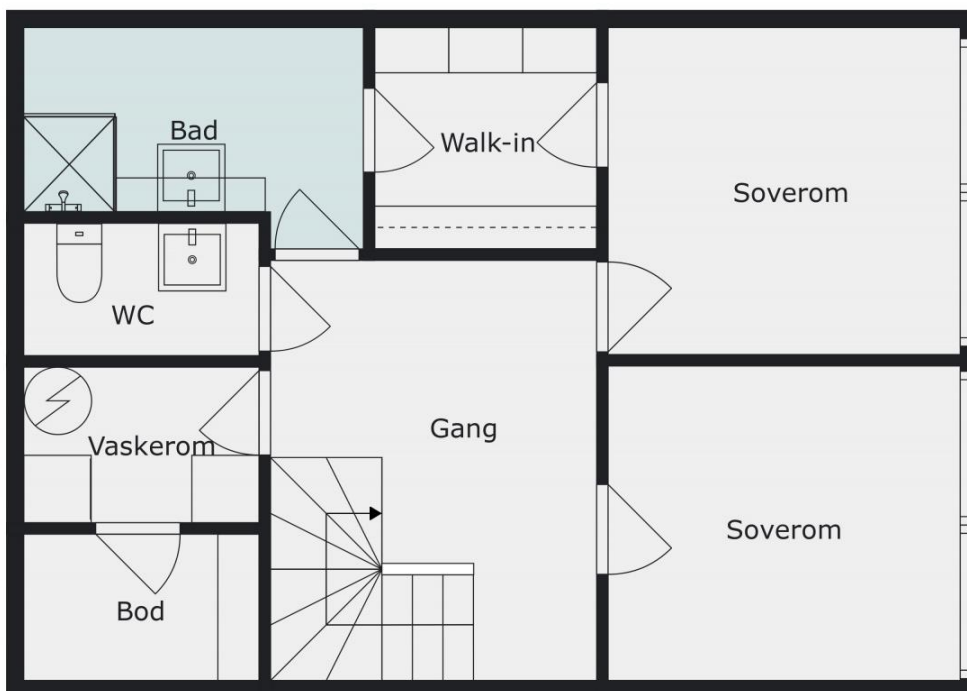








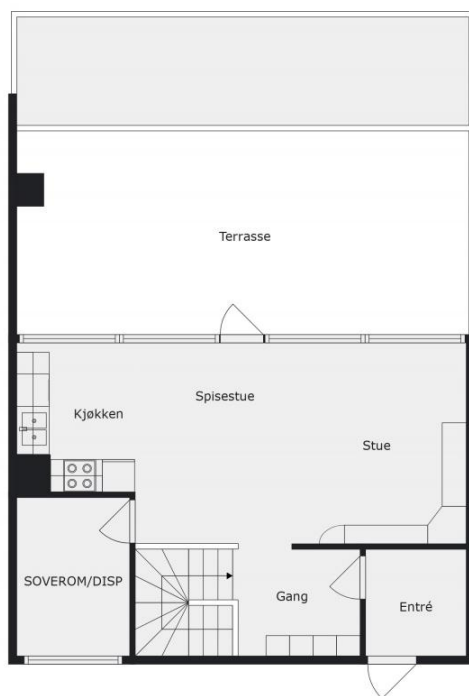




Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.



T.KOLSTAD
EIENDOM



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

TK

T.KOLSTAD
EIENDOM

Kommune: 1804 BODØ

Oppdatert per: 23.06.2025 kl. 14.39

Gnr: 38 Bnr: 302 Snr: 29

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

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: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
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: 29
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 99/3432

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.

Andre rettigheter og forpliktelser

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.

Vedlegg

Ferdigattest

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Seksjonsbegjæring

Situasjonskart

Matrikelbrev

Vedtekter

Husordensregler

Reguleringsplankart

Ta kontakt for å få tilsendt vedlegg.



T.KOLSTAD
EIENDOM



Heidi Anett Larsen

T: 98849800

Mail: Heidi@tkeiendom.no



Kristoffer Hilmarsen

T: 45478690

Mail: Kristoffer@tkeiendom.no

T Kolstad Eiendom AS

Post- og besøksadresse: Storgata 8, 8006 Bodø

Heidi@tkeiendom.no

988 49 800

www.tkeiendom.no



T.KOLSTAD
EIENDOM