



Befaring utført 20.10.2022

LARS MEYERS GATE 33, 8622 MO I RANA

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 20 BNR 558 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1833 RANA GRUNNKRETS ST HANSHAUGEN

Meglers verdivurdering

6 700 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

6 700 000

Totalt

P-ROM - stipulert av megler	171 m²	Byggeår	1902
BRA - stipulert av megler	171 m²	Soverom	5
Tomt - stipulert av megler	1337 m²	Etasje(r)	2

 Parkering  Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Doktorbakken 7, 8622 Mo I Rana	26.01.2021	8 300 000	0	8 300 000	1942	189 m²
2 Mobekkgata 17, 8624 Mo I Rana	11.11.2022	8 900 000	0	8 900 000	1949	268 m²
3 Kaialundveien 23, 8622 Mo I Rana	06.01.2020	5 600 000	0	5 600 000	1933	169 m²

Entré/vindfang, Kjøkken, Stue, Bi-inngang fasade sør,
2 Soverom 1, 2 Mellomgang, Bad/wc, 2 Soverom 2, Bi
-inngang fasade nord, 2 Trappegang mot ?,
Vaskerom/wc, Soverom 3, Kontor.
Bruksareal: 171 m²

Andre bygg: Fjøs, Uthus/vaskehus
Bruksareal andre bygg: 136 m²

Standard

Lars Meyers gt. 33 er et enestående anlegg som er intakt med bolig skott og fjøs. Det var det første huset som ble satt opp på Moheia, i 1902. Det startet med at en bygning (tømring) ble demontert på Sagbakken/Tverråneset og satt opp på Moheia. Eiendommen fikk navnet Granheim, da dette den gang var et skogkledd område. Huset ble også utvidet mellom 1905 og 1910. Siden den gang har det ikke vært påbygninger eller noen forandringer, men selve huset ble restaurert i 2008-2009. Det har vært to leiligheter i huset. Eiendommen er autentisk og den eneste i sitt slag som er igjen på Mo

Det var lærerinne Nikoline Tanke Hansen og kaptein Aksel Hansen (skipper på isbryteren "Edison") som sto bak byggingen. Aksel var den eldste sønnen til den kjente jordmor Hansen i Toraneset. Nikoline var utdannet lærer og en av de som man kan si utgjorde "åndseliten" i det gamle Mo. Eiendommen har vært eid kun av tre generasjoner og det meste av gjenstander og dokumenter som underbygger eiendommens historie er bevart.

Tomi Christian Johansen
Måehvie Eiendomsmegling AS
Tomi.Johansen@aktiv.no
416 01 710



Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen.

Oppgraderinger av nyere dato:

- Ytterkledningen er fra 2009.
- Vinduer er fra 2009.
- Taktekket er fra 2007.
- Baderommet i 1. etasje ble pusset opp i 2009.
- Kjøkkeninnredningen er fra 2009.
- Gulv i stue, kjøkken, mellomgang og det ene soverommet er åpnet og etterisolert.
- Overflater på gulv og vegger fra 2009 på stue og kjøkken.

Etaksten baserer seg på meglers innvendig og utvendig besiktigelse av eiendommen, innhentede opplysninger samt opplysninger forelagt av eier. Det tas forbehold om at eiendommen ikke er belastet med feil, mangler og/eller heftelser av bygnings- og/eller reguleringsmessig art, utover det som eventuelt er opplyst og/eller oppdaget under befaringen. e-taksten er utarbeidet av megler i den hensikt å fastsette mulig prisoppnåelse for eiendommen i dagens marked og må ikke oppfattes som om en øvre eller nedre grense for eiendommens verdi. Noen skal selge, andre skal kjøpe. Felles for Aktiv sine kunder er at de er fornøyde. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at også du skal bli fornøyd. Kontakt meg gjerne!