



Meglerns verddivurdering

LARS MEYERS GATE 33

aktiv.

Rapport utført av Aktiv Eiendomsmegling AS den 21.12.2022

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Tomi Christian Johansen.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Lars Meyers gate 33, 8622 MO I RANA

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1902

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

Verdivurdert til

6 700 000

-	6 700 000	39 181
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	171 m²
BRA	171 m²
Tomt	1 337 m²
Byggeår	1902

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Doktorbakken 7 189 m² 1942 846 m² 4 sov	26.01.2021	8 900 000	8 300 000	0	8 300 000	43 915
2 Mobekkgata 17 268 m² 1949 549 m² 4 sov	11.11.2022	8 600 000	8 900 000	0	8 900 000	33 209
3 Kaialundveien 23 169 m² 1933 782 m² 4 sov	06.01.2020	5 200 000	5 600 000	0	5 600 000	33 136
4 Ranheimgata 24 212 m² 1973 875 m² 6 sov	31.03.2020	5 700 000	6 110 000	0	6 110 000	28 821
5 Roald Amundsens gate 6 A 254 m² 1955 676 m² 5 sov	14.12.2020	6 900 000	6 500 000	0	6 500 000	25 591
6 Petter Dass gate 6 220 m² 1948 765 m² 6 sov	08.06.2022	7 400 000	7 225 000	0	7 225 000	32 841
7 Lyngheim 17 115 m² 1975 496 m² 3 sov	28.05.2020	3 200 000	4 200 000	0	4 200 000	36 522

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 (tørring) 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



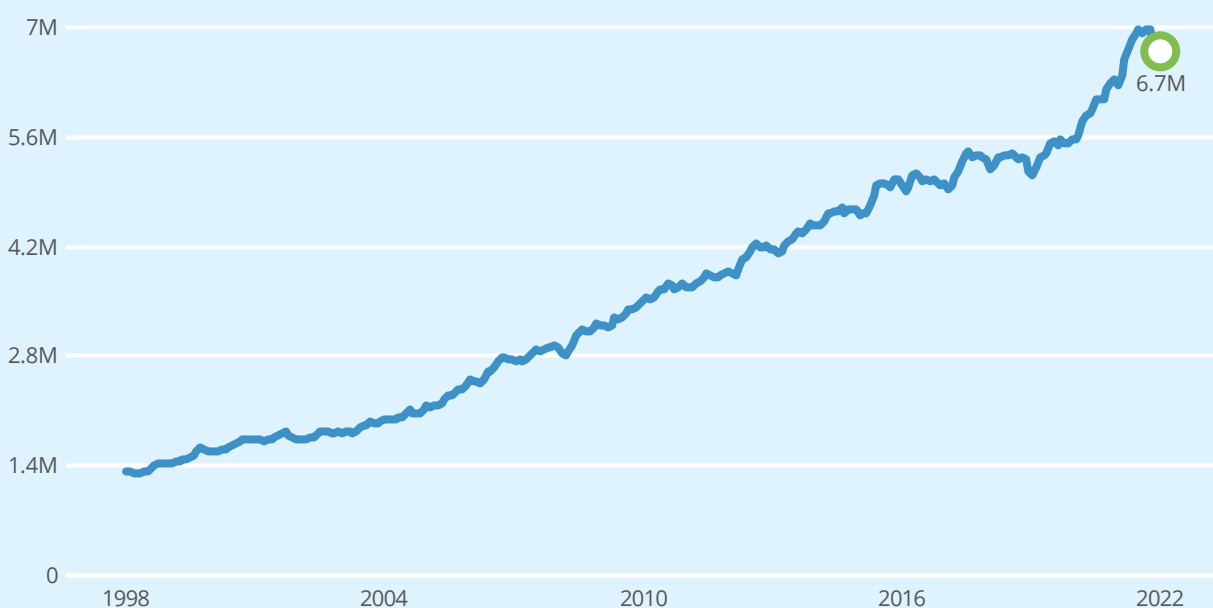
"åndseliten" i det gamle Mo. Eiendommen har vært eid kun av tre generasjoner og det meste av gjenstander og dokumenter som underbygger eiendommens historie er bevart.

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 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!

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
16.06.1999		16.06.1999	-	49 506	-	49 506	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.



Eneboliger til salgs i 8622 MO I RANA nå



4 627 000

Prisantydning i snitt

4.9M

4.5M

4.3M

Annonnene har i
snitt ligget ute i

57
dager

Eneboliger solgt i 8622 MO I RANA siste 12 mnd



5 655 000

Salgspris i snitt

5 145 000

Prisantydning i snitt

6.1M

5.8M

4.9M

4.6M

4.3M

Solgt i snitt
i løpet av

15
dager

for 9.1% over prisantydning

Analyse m²-priser

39 181



Lars Meyers gate 33
Totalpris 6 700 000

35 079



Grunnkrets i snitt siste 12
mnd

27 699



RANA kommune i snitt
siste 12 mnd