

aktiv.



Nedre Idrettsvei 3, 8624 MO | RANA

**Svært innholdsrik hel
tomannsbolig | sentral
beliggenhet**



Eiendomsmegler MNEF

Leonore Forseng

Mobil 911 74 602

E-post leonore.forseng@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 200 000,-
Omkostn.: Kr 106 390,-
Total ink omk.: Kr 4 306 390,-
Selger: Bevi Eiendom AS

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1955
BRA-i/BRA Total 282/312 kvm
Tomtstr.: 819.5 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 1250
Oppdragsnr.: 1807260163

Svært innholdsrik hel tomannsbolig | 2 boenheter | Garasje | Flott utviklingspotensial

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å presentere Nedre Idrettsvei 3!

En innholdsrik hel tomannsbolig over 3 plan + kjeller med sentral beliggenhet på Moheia. Eiendommen byr på to boenheter, romslige oppholdsrom, flere soverom, balkong, altan og garasje. Boligen har et stort potensial for videre oppgradering og tilpasning, enten for egen bruk eller utleie. Det er gjort enkelte oppgraderinger gjennom årene, blant annet varmepumpe fra 2018 og nyere avløpsrør utvendig. Eiendommen har flat tomt med plen og gode solforhold. Kort avstand til skole, idrettsanlegg og øvrige servicetilbud.

Perfekt for deg som ønsker god plass og muligheten til å sette ditt eget preg.

Nåværende eiere har vurdert utvikling av eiendommen til næringsareal i 1. etasje og bolig i 2. og 3. etasje. Det er i den forbindelse utformet tegninger av Tanken Arkitektur som kan oversendes interessenter på forespørsel. Det gjøres oppmerksom på at både tegninger - og endring fra bolig til næring, er noe som evt. må søkes om av ny eier og at det ikke er gitt at man får tillatelse til å utføre endringene.

Velkommen til visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	53
Egenerklæring	94
Energiattest	99
Budskjema	142

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 282 kvm

BRA - e: 30 kvm

BRA totalt: 312 kvm

TBA: 42 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 87 kvm Kjellerstue, stue/bar, soverom, gang, vaskerom og 4 boder

1. etasje

BRA-i: 94 kvm Felles trapperom, gang, bad, stue, kjøkken og 3 soverom

BRA-e: 30 kvm 2 garasjer

2. etasje

BRA-i: 75 kvm Felles trapperom, gang, kjøkken, stue, bad/vaskerom og 4 soverom

3. etasje

BRA-i: 26 kvm Gang, bod, flere knekott og trapperom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 kvm Terrasse- og balkongareal

2. etasje

18 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Eksternt bruksareal (BRA-e) består av 2 stk garasjer på ca 28m² samt en liten utebod bak garasjer på ca 2m².

Terrasse- og balkongareal (TBA) består av altan i 1. etasje på ca 15m², platting på mark på ca 9m². Balkong i 2. etasje på ca 18m².

Areal ved lav himlingshøyde (ALH) er ikke målbart areal på loft, (i følge takstbransjens måleregler) på ca 49m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

819.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca 819 m². Tomten er flat, svakt hellende. Opparbeidet med plen og diverse beplantning mot nord, vest og sør. Steinbelagt gåveier og støpt innkjørsel foran garasje. Parkering foran garasjer.

Beliggenhet

Boligen er sentralt beliggende på Moheia med kort gangavstand til sentrum og dets fasiliteter. Fra boligen er det en kort spasertur til blant annet Moheia Bad og Fritidspark, Talvikparken samt den flotte Nordlandsparken. Sentrum av Mo m/ omegn byr på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høyskoler m.m. Kort vei også til fine tur- og rekreasjonsområder ved havnepromenaden langs fjorden, samt også Klokkehagen elvepark med tur- og skiløyper både sommer og vinter.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Fra eiendommen er det kort avstand til flere kommunale og private barnehage, barneskole på Lyngheim, Rana ungdomsskole og Universitet. Polarsirkelen videregående skole finnes på Mjølan, ca 3 km fra boligen.

Bygningssakkyndig

Helgeland BBL v/ John Roger Hansen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er en tomannsbolig oppført i 1955. Bygningen er fundamentert på ukjent byggegrunn.

Hovedbygningen har en grunnmur av betong, mens tilbygget stue har en grunnmur av lettklinker. Det er observert grunnmursplast på tilbygget, men det foreligger ingen

opplysninger om drenering for resten av bygningen.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk fra byggeåret, med utvendig fasade av stående tømmermannskledning.

Boligen har et saltak med sperrekonstruksjon. Taktekingen består av panneformede stålplater fra rundt 1990. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløpsrør er utført i metall, med heldekkende beslag over pipe og luftelyre, samt en takstige i metall. Det er steinbelagte takplater på taket.

Etasjeskilleren er konstruert i tre, med betonggulv i kjelleren.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, datert til 1976 og 1977, samt noen uten datostempel. I andre etasje er det ett vindu med 3-lags glass, og i kjelleren er det et koblet vindu. Hovedytterdøren er i teak med 2-lags glass. Det er en malt balkongdør i tre med 2-lags glass i første etasje og en malt balkongdør i tre med 3-lags glass i andre etasje.

Eiendommen har en altan i tre med adkomst fra stue og hage, hvor dekket består av plastheller på et tredekke og rekkverket er av stående bord. Det er en markise over dør og vindu. I andre etasje er det en balkong over stuen med tak tekket med papp og tredekke av impregnerte bord. En trapp i tre forbinder altanen med hagen.

Feil og mangler:

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Takteking

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: • Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

• Det er avvik:

Det er flere nedløp som ikke er tilkoblet styrt bortledning som gir ekstra fruktbelastning på kjellermur.

Det mangler snøfangere på deler av taket.

Det er takrenner som ikke er tilkoblet nedløp.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: • Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er stedvis noe råte i kledning.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: • Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

• Det er avvik:

Det er noen merker etter fukt i taktro ved takgjennomføringer. Det er ikke observert fukt.

Loftet er til stor del innebygd og kun stedvis kontrollerbar.

- Innvendig - Overflater

Avvik: • Det er avvik:

Det er generelt noe slitte overflater.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er utført høydemålinger i flere tilfeldige rom i alle etasjer og det største avviket er i stue i 1. etasje med 17mm planavvik i hele rommet.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: • Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

• Det er avvik:

Det er for liten avstand mellom ovn og brennbart materiele i kjeller.

• Vedovn i 1. etasje er montert på treramme.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: • Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

trapp mellom leilighet i 1. etasje og kjeller er bratt.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar i karm.

- Våtrom - Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: • Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Det er råteskade i vegger.

- Kjøkken - 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Avvik: • Det er avvik:

Kjøkkenet er noe slitt.

Avløpsrør er tapet under vasken.

- Kjøkken - 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Avvik: • Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/

løsninger som er forventet på et kjøkken.
Det er noen skader/bruksslitasje på innredningen.

- Kjøkken - 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Avvik: • Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/
mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige
vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige
avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende
løsning fra varmtvannstank.

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende
forskrift.

Varmtvannsbereder i kjeller har ikke tilfredsstillende avrenning.

Beredere er tilkoblet med støpsel. Det er i dag krav til fast tilkobling av nye tanker.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: • Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig
fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er kun observert grunnmursplast på tilbygg, ikke på hovedbygning.

Det er observert høyt fuktnivå og fuktskade i kjeller som må sees i sammenheng/
vurderes med drenering.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: • Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige
vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Vinduer

Avvik: • Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduene er generelt slitte, enkelte vinduer har råteskade, flere har punterte glass, flere
er vanskelig å stenge og ett går ikke å stenge.

Det er montert asfaltplate over ett vindu i kjeller.

- Utvendig - Dører

Avvik: • Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Balkongdør i 2. etasje er råteskadet.

Balkongdør i 1. etasje er slitt og har punktert glass.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

• Det er avvik:

Balkongdør er blokkert og balkong er kun observert gjennom vindu. Det tas forbehold om at det kan være avvik som ikke er oppdaget.

Tredekke er gammelt og slitt på balkong

Det mangler rekkverk på balkong

- Innvendig - Rom Under Terreng

Avvik: • Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

• Det er avvik:

Det ble målt en fuktighet på 17,7%, som er ett kristiskt nivå i vegger i kjellerstue.

Treverk bør ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. 16-18% er i følge Byggforsk 421.132. ett kritisk nivå, der det over tid kan det oppstå vekst av mugg- og råtesopp.

• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i kjeller. Det er råte og fukt i gulv i gang ved trapp. Det er høyt fuktnivå i gulvet i i andre enden av gangen. Fuktmålt med stifter til 17,7%.

Det er også påvist høyt fuktnivå i bodvegger i kjeller. Det ble målt med stifter i nerkant av vegger. Det ble målt 20,7%.

Det er for øvrig gjort induksjonssøk på betonggulv med noe forhøyede verdier. Det er synlig fukt og saltutslag på betong i bod.

- Våtrom - 1. Etasje > Bad > Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Rommet er ikke oppbygd med kontinuerlig tettesjikt/membran på vegger og gulv.

Det er utette rørgjennomføringer i våt sone

Det er vindu i våt sone.

Det er ikke avtrekksvifte.

- Våtrom - 2. Etasje > Bad/vaskerom > Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Rommet er ikke oppbygd med kontinuerlig tettesjikt/membran på vegger og gulv.

Det er utette rørgjennomføringer i våt sone

Det er vindu i våt sone.

Det er ikke avtrekksvifte.

- Våtrom - Kjeller > Vaskerom > Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Rommet er ikke oppbygd med kontinuerlig tettesjikt/membran på vegger og gulv.

Det er råteskade i panelt vegg.

- Kjøkken - 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Avvik: • Det er registrert avvik med avtrekk.

Det mangler deksel/filter. Ventilator går men er full av fett.

Verditakst

Kr 4 200 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2023.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Tømrer Ørjan Dilkestad AS, 2025

Beskrivelse: Tettet hull for peis i kjeller.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Mo Installasjon AS, 2023

Beskrivelse: Nytt og kraftigere el-inntak og sikringsskap.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Tilbygg med større stue.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Tidligere eier ser ut til å ha innredet deler av kjeller til oppholdsrom.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

Ja

Beskrivelse: Tomannsbolig med to leiligheter.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport ble utarbeidet før vi kjøpte boligen.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 94 kvm: Felles trapperom, gang, bad, stue, kjøkken og 3 soverom

BRA-e 30 kvm: 2 garasje

TBA 24 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 75 kvm: Felles trapperom, gang, kjøkken, stue, bad/vaskerom og 4 soverom

TBA 18 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-i 87 kvm: Kjellerstue, stue/bar, soverom, gang, vaskerom og 4 boder

Loft:

BRA-i 26 kvm: Gang, bod, flere knekott og trapperom

Standard

Nåværende eiere har vurdert utvikling av eiendommen til næringsareal i 1. etasje og bolig i 2. og 3. etasje. Det er i den forbindelse utformet tegninger av Tanken Arkitektur som kan oversendes interessenter på forespørsel. Det gjøres oppmerksom på at både tegninger - og endring fra bolig til næring, er noe som evt. må søkes om av ny eier og at det ikke er gitt at man får tillatelse til å utføre endringene.

Dagens standard boligeiendom:

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkenet har laminat på gulvet, tapet på vegger og himlingsplater i tak. Innredningen har slette fronter og benkeplate i laminat med 2-kums benkebeslag. Kjøkkenet er utstyrt med komfyrvakt og kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hvitevarer som komfyr

med topp, oppvaskmaskin og to kjøle-/fryseskap er til stede. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Kjøkken 2. etasje:

Kjøkkenet har laminat på gulv, tapet på vegger og malt papp i tak. Det er en plassbygd innredning med slette fronter, supplert med nyere seksjoner. Benkeplatene er av laminat og sponplate med 2-kums rustfritt benkebeslag, og det er vinyltapet mellom benk og overskap ved vask. Kjøkkenet er utstyrt med komfyrvakt og kjøkkenventilator med kullfilter. Hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøle-/fryseskap og komfyr med topp er til stede. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad 1. etasje:

Baderom fra før 1997 med malt perginol-gulv, perginol og malt glassfiberstrie på vegger og himlingsplater i tak. Rommet er utstyrt med innredning med profilerte fronter og nedfelt vask, toalett og dusjkabinett. Det er soilsluk i gulvet og åpent monterte rørledninger. Oppvarming skjer med reflektorovn over dør, og det er ventil i vegg. Varmtvannsbereder er plassert på badet.

Bad/Vaskerom 2. etasje:

Baderom fra før 1997 med malt perginol-gulv, brøstningspanel og tapet på vegger, og paneling i tak. Det er malte plater bak dusjkabinettet. Rommet er utstyrt med vegghengt vask, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er soilsluk i gulvet og åpent monterte rørledninger. Oppvarming skjer med reflektorovn over dør, og det er ventil i vegg. Stoppekran er plassert bak luke i rørsjakt, og varmtvannsbereder står på badet.

Vaskerom kjeller:

Vaskerom fra før 1997 med malt betonggulv, panelte vegger og tak. Rommet er utstyrt med et veggmontert skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Det er soilsluk i gulvet, åpne rørledninger og ventil i vegg.

Innvendige overflater:

Gulv: I 1. og 2. etasje er det laminat, parkett og beleg. I kjelleren er det tregulv, beleg, teppebelegg og betonggulv.

Vegger: I 1. og 2. etasje er det tapet, paneling, malt glassfiberstrie, malte koreaplater, mdf-plater og tapet med brøstningspanel. I kjelleren er det paneling, malte plater, tapet og betong/murvegger.

Himling: I 1. og 2. etasje består himlingene av himlingsplater, paneling og malt papp. I kjelleren er det paneling, malte plater og himlingsplater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige synlige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran er i vaskerom i kjeller.

- Avløpsrør: Det er synlige avløpsrør av støpejern og plast.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstank: Det er en CTC 200 liters varmtvannsbereder fra 1994, plassert i bod i kjeller. I tillegg står en varmtvannsbereder på ca. 60 liter på badet i 2. etasje.
- Varmesentral: Det er en Mitsubishi luft/luft-varmepumpe fra 2018 montert i stuen i 1. etasje.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Nytt inntak med høyere kapasitet ble utført i 2023
- 2. etasje er ombygget i 2023 med nevnte endringer ovenfor

2018:

- Det er Mitsubishi luft/luft- varmepumpe fra 2018 montert i stue i 1. etasje.

2015:

- Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2015 i følge forrige salgsoppgave.

1990:

- Taktekkingen er av panneformede stålplater. Taktekking fra ca 1990, i følge forrige salgsoppgave.

TV/Internett/Bredbånd

Telenor.

Parkering

Parkering i garasje og egen innkjørsel.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter

gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Eiendommen ligger i et område som i følge radonkart for ngu er registrert med "usikker".

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming. Oppvarmingen består av en Mitsubishi luft/luft-varmepumpe fra 2018 montert i stue i 1. etasje, vedovn i stue i 1. etasje, kombinert olje/ved-ovn i kjellerstue, og reflektorovner på badene.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Energiattest er utarbeidet av takstselskap ved salg av eiendommen i 2023.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 200 000

Omkostninger kjøper

4 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

105 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

106 390 (Omkostninger totalt)

123 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

126 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 306 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 323 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 326 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 41 345 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Fastgeb vann: kr 3 751,30

Fastgebyr avløp: kr 4 634,50

Vanngeb areal: kr 6 434,48

Avløpsgeb areal: kr 7 786,34

Feiing helårsbolig småhus, hyppighet 1/4: kr 388,00

Tilsyn helårsbolig småhus, hyppighet 1/4: kr 450,00

Eiendomsskatt bolig: kr 4 199,00

Husholdningsrenovasjon x 2: kr 13 701,00

Totalt: kr 41 344,62

Oppgitte beløp er hentet fra en prognose for kommunale gebyrer for 2026.

Eiendomsskatt

Kr 4 199 for år 2026.

Formuesverdi primærbolig

Kr 964 230 for år 2024.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 856 919 for år 2024.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 1250 i Rana kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen til borettslaget er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som

følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1833/20/18:

Heftelser i eiendomsrett:

01.04.1864 - Dokumentnr: 1864/900082-1/72 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

15.03.1883 - Dokumentnr: 1883/900009-1/72 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

01.03.1884 - Dokumentnr: 1884/900065-1/72 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

01.07.1899 - Dokumentnr: 1899/900053-1/72 - Skjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

25.05.1903 - Dokumentnr: 1903/900067-1/72 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: 1833-20-9

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

26.05.1903 - Dokumentnr: 1903/900068-1/72 - Bestemmelse om gjerde

Rettighetshaver: 1833-20-9

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

15.02.1904 - Dokumentnr: 1904/900060-1/72 - Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

15.02.1904 - Dokumentnr: 1904/900061-1/72 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1833 GNR: 20 BNR: 8

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

05.01.1905 - Dokumentnr: 1905/900081-1/72 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

02.09.1907 - Dokumentnr: 1907/900038-1/72 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Mo Elektrisitetsverk.
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

15.05.1912 - Dokumentnr: 1912/900056-1/72 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

01.07.1912 - Dokumentnr: 1912/900057-1/72 - Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

02.03.1914 - Dokumentnr: 1914/900142-1/72 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

02.03.1914 - Dokumentnr: 1914/900143-1/72 - Erklæring/avtale
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

10.08.1918 - Dokumentnr: 1918/900051-1/72 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Mo Elektrisitetsverk.
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

05.02.1923 - Dokumentnr: 1923/900094-1/72 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

25.08.1926 - Dokumentnr: 1926/900061-1/72 - Erklæring/avtale
Best.om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Rettighetshaver: Mo Elektrisitetsverk.
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

28.04.1928 - Dokumentnr: 1928/900125-1/72 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med
veggrunn/jernbane.
Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

21.12.1935 - Dokumentnr: 1935/900098-1/72 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Ildgrubfossen kommunal E.verk

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

29.07.1937 - Dokumentnr: 1937/901912-1/72 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Mo Vannverk.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

03.09.1938 - Dokumentnr: 1938/1170-1/72 - Skjønn

Ekspropriasjonsf. /konduktørf. vedrørende NSB

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

19.09.1938 - Dokumentnr: 1938/1270-1/72 - Skjønn

Ekspropriasjonsf. /konduktørf. vedrørende NSB

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

13.01.1940 - Dokumentnr: 1940/54-1/72 - Bestemmelse om veg

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1833 GNR: 20 BNR: 18 FNR: 192

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

05.01.1950 - Dokumentnr: 1950/24-1/72 - Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

22.11.1950 - Dokumentnr: 1950/901901-1/72 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Mo E.verk.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

02.04.1952 - Dokumentnr: 1952/901715-1/72 - Skjønn

Ekspropriasjonsf. /konduktørf. vedrørende NSB

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

21.10.1952 - Dokumentnr: 1952/2249-1/72 - Skjønn

Regulering av areal i forbindelse med

veggrunn/jernbane.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

04.07.1964 - Dokumentnr: 1964/2331-1/72 - Erklæring/avtale

Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

20.05.1967 - Dokumentnr: 1967/1929-2/72 - Rettigheter iflg. skjøte

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

29.06.1967 - Dokumentnr: 1967/2470-1/72 - Erklæring/avtale

Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

13.09.1968 - Dokumentnr: 1968/3679-1/72 - Erklæring/avtale

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

25.05.1971 - Dokumentnr: 1971/2077-1/72 - Best om garasje/parkering

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1833 GNR: 20 BNR: 18 FNR: 1277

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1833 GNR: 20 BNR: 18 FNR: 1553

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

30.08.1976 - Dokumentnr: 1976/6893-1/72 - Best. om vann/kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1833 GNR: 20 BNR: 18 FNR: 1253

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

26.03.1979 - Dokumentnr: 1979/1863-1/72 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

11.03.1980 - Dokumentnr: 1980/1662-2/72 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

12.03.1980 - Dokumentnr: 1980/1668-1/72 - Skjønn

Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

08.04.1994 - Dokumentnr: 1994/1833-3/72 - Diverse påtegning
Innløsning av årlige erstatninger,jfr. "Lov om
Vassdrags-
reguleringer" av 14.12.17 nr.17 § 9.ledd.

26.08.1998 - Dokumentnr: 1998/3930-15/72 - Diverse påtegning
Rettigheter ved skjønn er tiltransportert
STATKRAFT SF org.nr. 962986277

01.07.2005 - Dokumentnr: 2005/2726-16/72 - Diverse påtegning
Fritekst ekstrahert
08.08.2018 Arkivref. 18/40129-1
Transportert til Statkraft Energi AS med
organisasjonsnummer 987 059 729
Rettet etter tingl. §18

28.07.2016 - Dokumentnr: 2016/686171-1/200 - Diverse påtegning
Innløsning av årlig erstatning med engangsbeløp,
gnr. 25bnr. 10

28.07.2016 - Dokumentnr: 2016/686175-1/200 - Diverse påtegning
Innløsning av årlig erstatning med engangsbeløp,
gnr. 25 bnr. 6

05.08.2016 - Dokumentnr: 2016/708380-1/200 - Diverse påtegning
Innløsning av årlig erstatning med engangsbeløp,
gnr. 27 bnr. 13

12.08.2016 - Dokumentnr: 2016/728356-1/200 - Diverse påtegning
Innløsning av årlig erstatning med engangsbeløp,
gnr. 27bnr. 8

29.04.1994 - Dokumentnr: 1994/2301-1/72 - Best. om adkomstrett
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1833 GNR: 20 BNR: 19 FNR: 1165
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18

11.05.2023 - Dokumentnr: 2023/489673-1/200 - Pantedokument
Beløp: NOK 5 000 000
Pantlaver: SPAREBANK 1 HELGELAND
ORG.NR: 937 904 029

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ferdigattest for boligen datert 15.10.1955.

Rana kommune har oversendt stemplede bygningstegninger for tomannsboligen datert i 1954. Det er også oversendt tegninger for tilbygg datert 23.03.1977.

Tegningene stemmer med dagens bruk, med unntak av følgende:

- Tegninger fra 1954 ser ut til å være speilvendte.
- Det er satt inn andre typer vindu enn det tegningene viser samt at det er fjernet et vindu i 2. etasje.
- Altan i 1. etasje er sannsynligvis større enn det som er søkt om.
- Det er lagt et ekstra soverom i boligens 1. etasje, i deler av stuen.
- Stue i 2. etasje er omgjort til soverom, "rom" og gang.
- Deler av tidligere hobbyrom/tilbygg er omgjort til soverom og bar.
- Andre del av tidligere hobbyrom er omgjort til stue. I stuen er det også tatt inn 1 bod.
- Trapp i kjeller er flyttet.
- Det foreligger ikke tegninger over loftet, megler kan derfor ikke kontrollere mot dagens bruk.
- Boligen er tilbygd med en ekstra garasje. Dette ble i henhold til opplysninger fra tidligere eier utført før 1973. Det er usikkert om garasjen er søkt om. Det foreligger ikke brukstillatelse eller ferdigattest.

Det finnes ikke brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket utført i 1977. Ettersom tiltaket er søkt godkjent før 01.01.1998 er det ikke lengre mulig å få utstedt ferdigattest iht. pbl §21-10. Det skulle vært utstedt brukstillatelse for å lovlig ta i bruk endringene.

På tegningene fra 1977 spesifiseres det ikke om disse gjelder kun tilbygget eller om de også gjelder for endring av planløsning. Det er tatt utgangspunkt i beskrivelsen over at det i søknaden også omfattet endring av planløsning, da tilbygget ikke ville hatt sin funksjon uten at planløsningen ble endret. Dersom tegningen/søknaden kun omfatter tilbygg av bolig, vil det være endringer i boligens planløsning som ikke er omsøkt.

Det tas spesifikt forbehold om at kjøper overtar ansvaret og risikoen ved alle ovennevnte forhold under overskriften «Ferdigattest/brukstillatelse». Ytterste konsekvens kan være krav om tilbakeføring til opprinnelig stand.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Eiendommen følger eldre reguleringsplan Mo (Preben Kragh) (plan-ID 2005). Hele eiendommen på 819 kvm er regulert til boliger under feltnavn BO.. 16.05.1950

Eiendommen følger Kommunedelplan for Mo og omegn (KDP2013), med ikrafttredelse 16.06.2014. Hele eiendommen på 819 kvm er i kommuneplanen avsatt til nåværende boligbebyggelse, med områdenavn B.

Det pågår arbeid med en ny kommunedelplan for byutvikling med plan-ID KDPBU2024.

I henhold til kommuneplanen er eiendommen omfattet av hensynssone H910, som innebærer at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde.

Adgang til utleie

Begge leilighetene i bygget er i dag utleid.

1. etasje:

Er utleid møblert med blant annet diverse møbler, tv og hvitevarer. Husleie er oppgitt å være kr 14 000,- per mnd, og inkluderer strøm, kabel-tv og internett. Det er innbetalt depositum på kr 18 000,-. Oppsigelsestiden er 3 mnd.

2. etasje:

Leiligheten leies ut møblert med senter, sofa, tv, vaskemaskin og hvitevarer til kjøkken. Husleie er oppgitt å være kr 10 000,- per mnd, og inkluderer brann- og tyverialarm samt bredbånd. Det er ikke innbetalt depositum. Oppsigelsestiden er 3 mnd.

Møbler i leilighetene vil kunne overtas etter avtale med selger.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse. Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger

har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Hjemmelshaver

Nåværende eiere har aldri bebodd eiendommen selv, og har således ingen beboelseskjennskap til eiendommen. Informasjon de har mulighet til å bidra med er derfor svært begrenset. På bakgrunn av det oppfordres interessenter til å ta med seg fagkyndig på visning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,45 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 000,- oppgjørshonorar kr5 900,- og visninger kr 2 000,- per stk. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 60 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 50 301,-. Utleggene omfatter betalingsutsettelse, markedspakke, søk eiendomsregister, tinglysningsgebyr, foto, kommunale opplysninger, takst og servitut. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Leonore Forseng
Eiendomsmegler MNEF
leonore.forseng@aktiv.no
Tlf: 911 74 602

Oppdragstaker

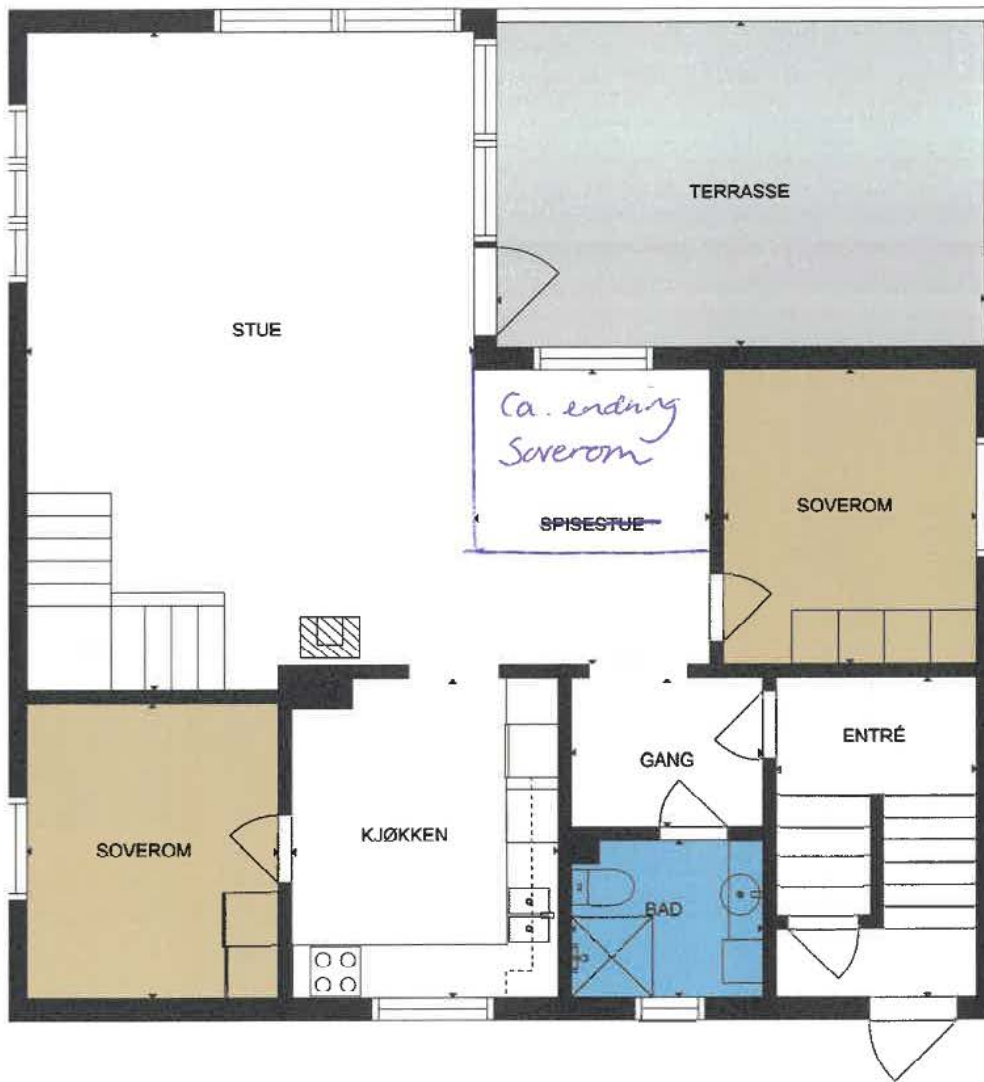
REDE Eiendomsmegling Mo i Rana, organisasjonsnummer 979158580
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

21.05.2026







MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.































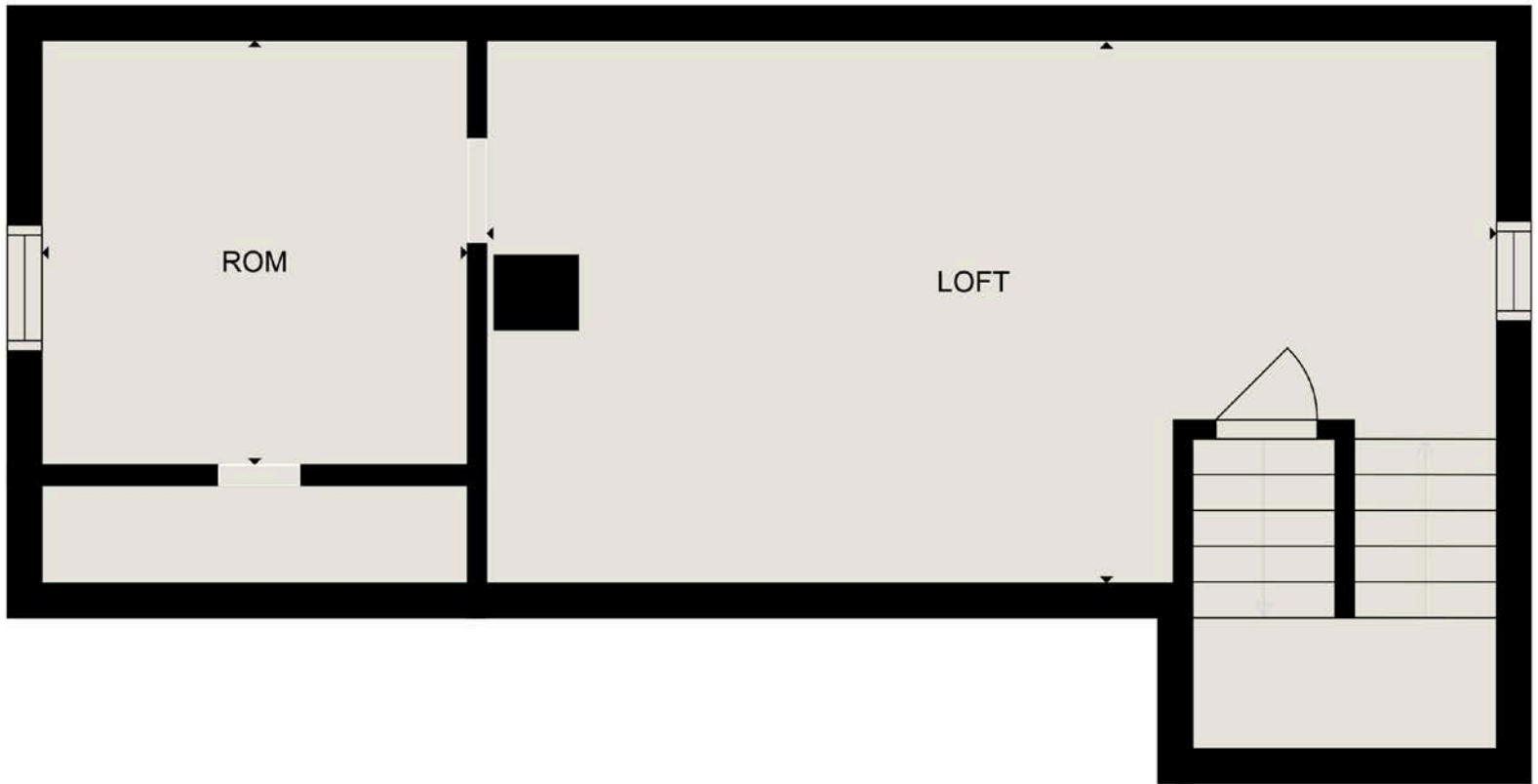












Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Nedre Idrettsvei 3, 8624 MO | RANA

 RANA kommune

 gnr. 20, bnr. 1250

Markedsverdi

4 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 312 m² BRA-i: 282 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 19.05.2026

Oppdragsnr.: 10865-1475

Eiendomsverdi ref nr: ZE1238

Autorisert foretak: Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Helbo Takst

er en underavdeling til teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 4 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Rapportansvarlig

John-Roger Hansen

John-Roger Hansen
Uavhengig Takstingeniør
jrh@helgelandbbl.no
911 31 448

Medansvarlig

Olaf Karstensen

Olaf Andreas Karstensen
oak@helgelandbbl.no
970 88 493



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen bærer preg av manglende oppgraderinger og vedlikehold og en del oppussing må påberegnes. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Det presiseres at det i tilstandsanalysen er lagt til grunn at den er utført på brukt bolig. Slitasje, utidsmessighet og feil som følge av normal bruksslitasje er ikke bemerket.

En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasje, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. desto eldre eiendommen er, desto flere av slike forhold må en kjøper forvente.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen en det som er nevnt i takst dokumentet.

Tomannsbolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av panneformede stålplater. Taktekking fra ca 1990, i følge forrige salgsoppgave. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall.

Det er steinbelagte takplater og ikke snøfangere på taket. I følge TEK17, er takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i takteknigen.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående tømmermannskledning.

Boligen har saltak med sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1977 og 1976 i følge datostempel i glass samt flere uten datostempel. Det er ett 3 lags glass i 2. etasje samt ett koblet vindu i kjeller.

Bygningen har teak hovedytterdør med 2 lags glass.

Malt balkongdør i tre med 2 lags glass i 1. malt balkongdør i tre med 3 lags glass i 2. etasje.

Altan av tre med adkomst fra stue og hage på ca 15 m². Det ligger plastheller på tredekke. Rekkverk av stående bord. Markise over dør og vindu.

Balkong i 2. etasje over stue. Taket er tekket med papp. Tredekke av impregnerte bord.

Trapp av tre mellom altan og hage.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

1. og 2. etasje:

Det er laminat, parkett og belegg på gulvene.

På veggene er det tapet, paneling, malt glassfibrerstri, malt

koreaplater, mdf-plater og tapet med brøstningspanel. Himlingene består av himlingsplater, paneling og malt papp.

Kjeller:

Det er tregulv, belegg, teppebelegg og betonggulv.

På veggene er det paneling, malte plater, tapet og betong/murvegger.

Himlingene består av paneling, malte plater og himlingsplater.

Etasjeskiller i tre. Betonggulv i kjelleren.

Boligen har mursteinspipe.

Vedovn i stue i 1. etasje.

Kombinert olje/ved-ovn i kjellerstue. Oljedagtank i kjeller.

Sotluke i gang i kjeller.

Pipen ble siste gang feiet i 2021. Siste tilsyn utført i 2025. Det foreligger avvik i følge Rana Feievesen. Ikke godkjent husstige. For kort.

Kjelleren er innredet med innforede vegger i de fleste rom.

Hulltaking er foretatt i kjellerstue.

Gulvet har teppe. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17,7%.

Boligen har trappoppgang fra kjeller til loft med malt tretapp.

Det er en intern trapp mellom kjeller og leilighet i 1. etasje.

Det er også en intern trapp fra leilighet i 1. etasje og opp i 2. etasje som er stengt i 2. etasje med en vegg.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører i 1. etasje.

Det er malte glatte profilertfreste dører i 2. etasje.

Det er eldre fyllingsdører i kjeller.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er i daglig bruk.

Baderom med malt perginol-gulv, perginol og malt glassfiberstri på vegger og himlingsplater i tak.

Innredning med profilerte fronter og nedfelt vask, toalett, dusjkabinett.

Varmtvannsbereder står på badet.

Soiisluk i gulvet og åpent monterte rørledninger. Sluk er ikke kontrollert pga kabinettets plassering.

Det er fall til sluk samt oppkant på belegget under dør.

Rommet varmes opp med reflektorovn over dør.

Det er ventil i vegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er i daglig bruk.

Baderom med malt perginol-gulv, brøstningspanel og tapet på vegger og paneling i tak. Malte plater bak dusjkabinett.

Vegghengt vask, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Varmtvannsbereder står på badet.

Beskrivelse av eiendommen

Soilsluk i gulvet og åpent monterte rørledninger. Takstmann fikk ikke åpnet slukristen.

Det er fall til sluk samt det er oppkant på belegget under terskel.

Rommet varmes opp med reflektorovn over dør.

Det er ventil i vegg.

Stoppekran bak luke i rørsjakt.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerom med malt betonggulv, panelte vegger og tak.

Det er ett veggmontert skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Det er soilsluk i gulvet og åpne rørledninger.

Det er ventil i vegg.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har laminat på gulvet, tapet på vegger og himlingsplater i tak.

Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Benkeplaten er av laminat med 2-kums benkebeslag. Det var ved befaringen komfyr med topp, oppvaskmaskin, og 2 stk kjøle/fryse-skap. Det er montert komfyrvakt.

Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet har laminat på gulvet, tapet på vegger og malt papp i tak. Kjøkkenet har gammel plassbygd innredning med slette fronter. Komplettert med noen nyere seksjoner. Benkeplatene er av laminat og sponplate med 2-kums rustfritt benkebeslag. Det var ved befaringen oppvaskmaskin, kjøle/fryse-skap og komfyr med topp. Det er montert komfyrvakt. Vinyltapet mellom benk og overskap ved vask.

Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige synlige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran i vaskerom i kjeller.

Det er synlige avløpsrør av støpejern og plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er Mitsubishi luft/luft- varmpumpe fra 2018 montert i stue i 1. etasje.

Det er en CTC 200 liters varmtvannsbereider fra 1994, plassert i bod i kjeller.

Varmtvannsbereider på ca 60 liter for 2. etasje står på bad. Merke og alder er ukjent.

Sikringssskap for leilighet i 1. etasje med automatsikringer er plassert i trappoppgang i 1. etasje.

Sikringssskap for leilighet i 2. etasje med automatsikringer og hovedmåler er plassert i trappoppgang i 2. etasje.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 03.06.2009. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet, ifølge Linea.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det foreligger ingen opplysninger om drenering eller eventuelle utførte tiltak på drenering. Det er observert grunnmursplast på tilbygd stue.

Hovedbygningen har betonggrunnmur. Tilbygget stue har lettklinkermur.

Tomten er tilnærmet flat/svakt hellende med plen og diverse beplantning.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2015 i følge forrige salgsoppgave. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av ukjent type og alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Det foreligger ikke opplysninger om eventuell oljetank på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt 12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	312 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	312 m ²
Totalpris	4 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger tegninger fra nybygg, godkjent 17.02.1954. Det foreligger ferdigattest på nybygg, datert 15.10.1955.

Det foreligger tegninger fra tilbygd stue, godkjent 23.05.1977. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Ved kontroll av tegninger er det tatt utgangspunkt i denne tegningen og at denne planløsningen er godkjent. Det er følgende observerte avvik:

Kjeller:

Inntegnet hobbyrom er i dag utvidet ved at en bod er tatt med i rommet og rommet brukes som kjellerstue. Trapp er flyttet.

Tilbygg er delt opp med bar og soverom.

Disponibelt rom er i dag bod samt det er bygget bod under trapp.

1. etasje:

Det er bygget ett soverom i deler av inntegnet stue.

Altan er bygget større enn inntegnet.

2. etasje:

Inntegnet stue er oppdelt i 3 stk soverom og gang.

Ett inntegnet soverom brukes som stue.

Loft:

Det foreligger ikke plantegninger over loft og bruken kan ikke kontrolleres.

Det er kun inntegnet en garasje. Det er ukjent om den andre garasjen er søkt om. Det er forøvring mindre fasadeendringer/vinduer som ikke stemmer med dagens virkelighet.

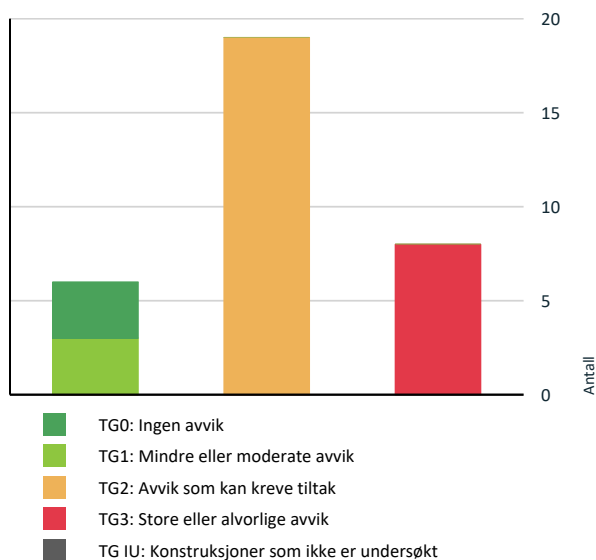
Noen av disse endringene er søknadspliktige. Endring fra tilleggsdel (eks. bod) til hoveddel (eks. kjellerstue) er en bruksendring og er søknadspliktig, .

Det er ikke forevist dokumentasjon på at dette er søkt om og godkjent. Takstmannen anbefaler å søke Rana kommune om bruksendring/godkjenning av nevnte plan-/bruksendringer og fasadeendringer. Dette med mål og få godkjente nye bygningstegninger i tråd med dagens virkelighet. Det vil tilkomme saksomkostninger i sakens anledning og eventuelt kostnader for tiltak for å oppfylle krav til godkjenning samt risiko for å ikke få tiltakene godkjent. Dette til orientering.

Det foreligger også tegninger på en større ombygging av boligen. Boligens planløsninger er ikke vurdert opp mot disse, da denne ombyggingen ikke er påbegynt.

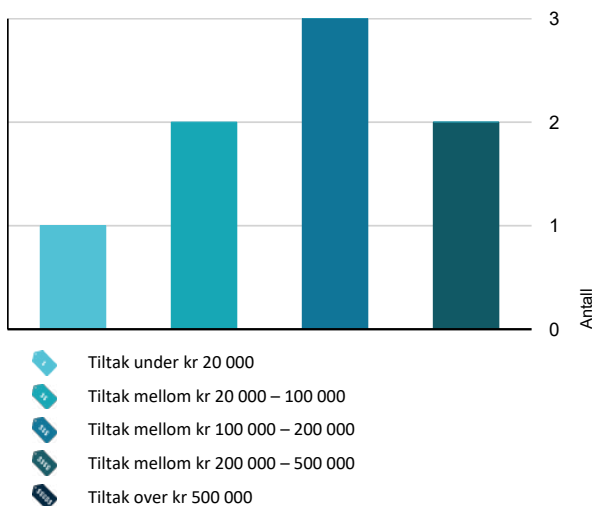
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tomannsbolig


TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK


- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Generell** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell** [Gå til side](#)


TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK


- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)


Sammendrag av boligens tilstand


-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)


-  **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)


-  **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

-  **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

-  **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)








-  **Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

-  **Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

-  **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn [Gå til side](#) dagens forskriftskrav.
-  Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
-  Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
-  Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
-  Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar
I følge ferdigattest.

Anvendelse
Boligen var utleid ved befaringen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen er jevnlig vedlikeholdt. Noe oppgraderinger/vedlikehold må påberegnes iht. elde og slitasje.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av panneformede stålplater. Taktekking fra ca 1990, i følge forrige salgsoppgave. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall. Det er steinbelagte takplater og ikke snøfangere på taket. I følge TEK17, er takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekkingen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Det er flere nedløp som ikke er tilkoblet styrt bortledning som gir ekstra fruktbelastning på kjellermur.

Det mangler snøfangere på deler av taket.

Det er takrenner som ikke er tilkoblet nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport

- Tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det bør etableres snøfangere med tanke på personsikkerhet.

Takrenner må tilkobles nedløp.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er stedvis noe råte i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligen har saltak med sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er avvik:

Det er noen merker etter fukt i taktro ved taggjennomføringer. Det er ikke observert fukt. Loftet er til stor del innebygd og kun stedvis kontrollerbar.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Avvik bør observeres videre.

Tilstandsrapport



Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1977 og 1976 i følge datostempel i glass samt flere uten datostempel. Det er ett 3 lags glass i 2. etasje samt ett koblet vindu i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduene er generelt slitte, enkelte vinduer har råteskade, flere har punterte glass, flere er vanskelig å stenge og ett går ikke å stenge. Det er montert asfaltplate over ett vindu i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer må vedlikeholdes og flere må byttes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør med 2 lags glass.
Malt balkongdør i tre med 2 lags glass i 1. malt balkongdør i tre med 3 lags glass i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Balkongdør i 2. etasje er råteskadet.

Balkongdør i 1. etasje er slitt og har punktert glass.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Døren(e) står foran utskiftning.

Balkongdøren(e) står foran utskiftning

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Balkongdør i 1. etasje



Balkongdør i 2. etasje

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan av tre med adgang fra stue og hage på ca 15 m². Det ligger plastheller på tredekket. Rekkverk av stående bord. Markise over dør og vindu. Balkong i 2. etasje over stue. Taket er tekket med papp. Tredekke av impregnerte bord.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er avvik:

Balkongdør er blokkert og balkong er kun observert gjennom vindu. Det tas forbehold om at det kan være avvik som ikke er oppdaget. Tredekke er gammelt og slitt på balkong. Det mangler rekkverk på balkong.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Tiltak:

Takpapp på balkong må undersøkes nærmere da dette er en risikokonstruksjon med boligrom under.

- Balkong, taktekke og fasade må undersøkes nærmere.
- Tredekke må vedlikeholdes/byttes på balkong.
- Det må monteres rekkverk på balkong.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp av tre mellom altan og hage.



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

1. og 2. etasje:

Det er laminat, parkett og belegg på gulvene.

På veggene er det tapet, paneling, malt glassfiberstrie, malt koreaplater, mdf-plater og tapet med brøstningspanel.

Himlingene består av himlingsplater, paneling og malt papp.

Kjeller:

Det er tregulv, belegg, teppebelegg og betonggulv.

På veggene er det paneling, malte plater, tapet og betong/murvegger.

Himlingene består av paneling, malte plater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er generelt noe slitte overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noen overflater må vurderes utbedret/vedlikeholdes og eventuelt byttes.



Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i tre. Betonggulv i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er utført høydemålinger i flere tilfeldige rom i alle etasjer og det største avviket er i stue i 1. etasje med 17mm planavvik i hele rommet.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe.

Vedovn i stue i 1. etasje.

Kombinert olje/ved-ovn i kjellerstue. Oljedagtank i kjeller.

Sotluke i gang i kjeller.

Pipen ble siste gang feiet i 2021. Siste tilsyn utført i 2025. Det foreligger avvik i følge Rana Feievesen. Ikke godkjent husstige. For kort.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

- Det er avvik:

Det er for liten avstand mellom ildstedet og brennbart materiale i kjeller.

- Vedovn i 1. etasje er montert på treramme.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Avstand til brennbar materiale må undersøkes nærmere og eventuelt monteres brannmur bak ovn.

- Ovn bør monteres på gulv eller på ubrennbar materiale.



Vedovn i 1. etasje



Kombiovn i kjeller



Sotluke i kjeller



Dagoljetank i kjeller

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjelleren er innredet med innforede vegger i de fleste rom. Hulltaking er foretatt i kjellerstue.

Gulvet har teppe. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17,7%.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er avvik:

Det ble målt en fuktighet på 17,7%, som er ett kristiskt nivå i vegger i kjellerstue. Treverk bør ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. 16-18% er i følge Byggforsk 421.132. ett kritisk nivå, der det over tid kan det oppstå vekst av mugg- og råtesopp.

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i kjeller. Det er råte og fukt i gulv i gang ved trapp. Det er høyt fuktnivå i gulvet i i andre enden av gangen. Fuktmålt med stifter til 17,7%.

Det er også påvist høyt fuktnivå i bodvegger i kjeller. Det ble målt med stifter i nerkant av vegger. Det ble målt 20,7%.

Det er for øvrig gjort induksjonssøk på betonggulv med noe forhøyede verdier. Det er synlig fukt og saltutslag på betong i bod.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Avvikene må undersøkes nærmere for å finne årsak og omfang av fuktproblem. Avvikene må sees i sammenheng/vurderes sammen med drenering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Fuktmåling i vegg



Fuktmåling i bod



Fukt og råte i ganggulv



Fuktsøk på betonggulv

Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har trappoppgang fra kjeller til loft med malt tretapp. Det er en intern trapp mellom kjeller og leilighet i 1. etasje. Det er også en intern trapp fra leilighet i 1. etasje og opp i 2. etasje som er stengt i 2. etasje med en vegg.

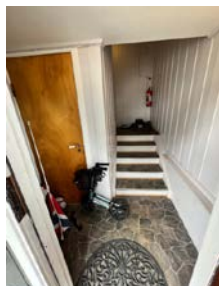
Vurdering av avvik:

- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom. trapp mellom leilighet i 1. etasje og kjeller er bratt.

Konsekvens/tiltak

- Trappen må påregnes skiftes ut.

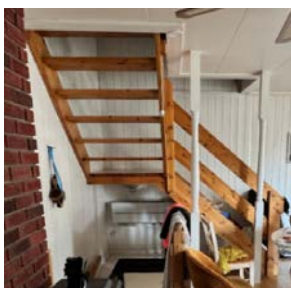
Tilstandsrapport



Trappoppgang



Trapp mellom leilighet i 1. etasje og kjeller



Avstengt trapp mellom leilighet i 1 etasje og 2. etasje

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører i 1. etasje.
Det er malte glatte profilertfreste dører i 2. etasje.
Det er eldre fyllingsdører i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar i karm.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet er i daglig bruk.

Baderom med malt perginol-gulv, perginol og malt glassfiberstrie på vegger og himlingsplater i tak.
Innredning med profilerte fronter og nedfelt vask, toalett, dusjkabinett.
Varmtvannsbereder står på badet.
Soilsluk i gulvet og åpent monterte rørledninger. Sluk er ikke kontrollert pga kabinettets plassering.
Det er fall til sluk samt oppkant på belegget under dør.
Rommet varmes opp med reflektorovn over dør.
Det er ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Rommet er ikke oppbygd med kontinuerlig tettesjikt/membran på vegger og gulv.

Det er utette rørgjennomføringer i våt sone

Det er vindu i våt sone.

Det er ikke avtrekksvifte.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Vær obs ved bruk. Sluk må rengjøres. Bruk av dusjkabinett må videreføres. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet er i daglig bruk.

Baderom med malt perginol-gulv, brøstningspanel og tapet på vegger og paneling i tak. Malte plater bak dusjkabinett.
Vegghengt vask, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder står på badet.
Soiisluk i gulvet og åpent monterte rørledninger. Takstmann fikk ikke åpnet slukristen.
Det er fall til sluk samt det er oppkant på belegget under terskel.
Rommet varmes opp med reflektorovn over dør.
Det er ventil i vegg.
Stoppekran bak luke i rørsjakt.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Rommet er ikke oppbygd med kontinuerlig tettesjikt/membran på vegger og gulv.
Det er utette rørgjennomføringer i våt sone
Det er vindu i våt sone.
Det er ikke avtrekksvifte.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Vær obs ved bruk. Sluk må rengjøres. Bruk av dusjkabinett må videreføres. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.



Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerom med malt betonggulv, panelte vegger og tak.
Det er ett veggmontert skyllekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er soilsluk i gulvet og åpne rørledninger.
Det er ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

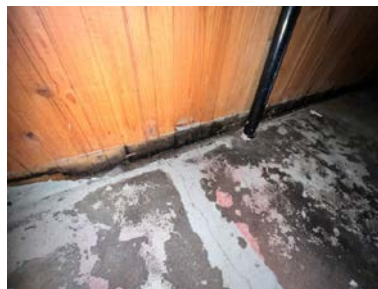
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtzone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Rommet er ikke oppbygd med kontinuerlig tettesjikt/membran på vegger og gulv.
Det er råteskade i panelt vegg.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Det er råteskade i vegger.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har laminat på gulvet, tapet på vegger og himlingsplater i tak.
Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Benkeplaten er av laminat med 2-kums benkebeslag. Det var ved befaringen komfyr med topp, oppvaskmaskin, og 2 stk kjøle/fryse-skap. Det er montert komfyrvakt.
Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet er noe slitt.
Avløpsrør er tapet under vasken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik må utbedres.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Det mangler deksel/filter. Ventilator går men er full av fett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ventilator må utbedres eller byttes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har laminat på gulvet, tapet på vegger og malt papp i tak.

Kjøkkenet har gammel plassbygd innredning med slette fronter. Komplettert med noen nyere seksjoner. Benkeplatene er av laminat og sponplate med 2-kums rustfritt benkebeslag. Det var ved befaringen oppvaskmaskin, kjøle/fryse-skap og komfyr med topp. Det er montert komfyrvakt. Vinyltapet mellom benk og overskap ved vask.

Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Det er noen skader/bruksslitasje på innredningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige synlige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran i vaskerom i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

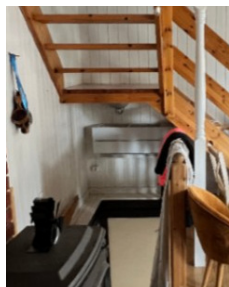
Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er Mitsubishi luft/luft- varmepumpe fra 2018 montert i stue i 1. etasje.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er en CTC 200 liters varmtvannsbereder fra 1994, plassert i bod i kjeller.
Varmtvannsbereder på ca 60 liter for 2. etasje står på bad. Merke og alder er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereider i kjeller har ikke tilfredstillende avrenning.

Beredere er tilkoblet med støpsel. Det er i dag krav til fast tilkobling av nye tanker.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap for leilighet i 1. etasje med automatsikringer er plassert i trappoppgang i 1. etasje.

Sikringsskap for leilighet i 2. etasje med automatsikringer og hovedmåler er plassert i trappoppgang i 2. etasje.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 03.06.2009. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet, ifølge Linea.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Vet ikke

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

I vårt eierskap, ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nytt inntak med høyere kapasitet ble utført i 2023

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ikke som jeg vet

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei, har ikke hørt om noe slikt

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei, ikke som jeg har hørt om

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det foreligger ingen opplysninger om drenering eller eventuelle utførte tiltak på drenering. Det er observert grunnmursplast på tilbygd stue.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er kun observert grunnmursplast på tilbygg, ikke på hovedbygning.

Det er observert høyt fuktnivå og fuktskade i kjeller som må sees i sammenheng/vurderes med drenering.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Fuktnivå i kjeller må undersøkes og sees/vurderes i sammenheng med drenering

Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Hovedbygningen har betonggrunnmur. Tilbygget stue har lettklinkermur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler at sprekken holdes under oppsikt og ved endringer må utbedringer foretas.



TG 0 Terrenforhold

Beskrivelse

Tomten er tilnærmet flat/svakt hellende med plen og diverse beplantning.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2015 i følge forrige salgsoppgave. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Oljetank

Beskrivelse

Det foreligger ikke opplysninger om eventuell oljetank på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt

Tilstandsrapport

12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Det mangler rekkverk på balkong over stue.

Det mangler rekkverk på trapp mellom altan og hage.

Det er for store åpninger mellom opptrinn i trapp fra leilighet i 1. etasje til 2. etasje og kjellertrapp.

Returrekkverk på kjellertrapp er løst.

Det mangler håndløper på vegg i alle trapper.

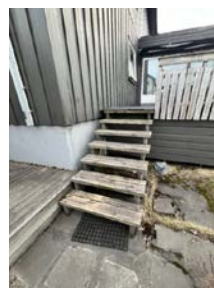
Det ble ikke observert røykvarsler på loft.

Det ble observert brannslukkere i begge etasjer men de er over 10 år.

Det er ikke brannklassifisert ytterdører inn til leiligheter fra trapperom.

Konsekvens/tiltak

- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i branncelleinndelingen.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Returrekkverk må festes.



Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

312 m²/282 m²

Tomannsbolig: 3 Trapperom, 4 Gang, 2 Bad/vaskerom, 3 Stuer, 2 Kjøkken, 8 Soverom, 2 Garasjer, Kjellerstue, Vaskerom, 5 Bod, Kott

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 200 000

Konklusjon markedsverdi

4 200 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M ² PRIS
1 Nedre Idrettsvei 1 ,8624 MO I RANA 64 m ² 1951 2 sov	23-01-2025	2 400 000	2 200 000		2 200 000	33 333
2 Nedre Idrettsvei 5 ,8624 MO I RANA 74 m ² 1951 3 sov	30-01-2025	2 450 000	2 300 000		2 300 000	31 081
3 Øvre Idrettsvei 21 ,8626 MO I RANA 86 m ² 1952 3 sov	12-05-2025	3 290 000	3 200 000		3 200 000	28 070
4 Lars Meyers gate 35B ,8622 MO I RANA 105 m ² 1963 3 sov	10-07-2025	3 350 000	3 350 000		3 350 000	25 379

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikringer. Stipulert av takstmann	Kr.	17 000
Kommunale avgifter. (2025)	Kr.	29 598
Renovasjon. (2025)	Kr.	13 701
Vedlikeholdskostnader stipulert av takstmann.	Kr.	24 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	84 500

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	9 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 470 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	4 650 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 650 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

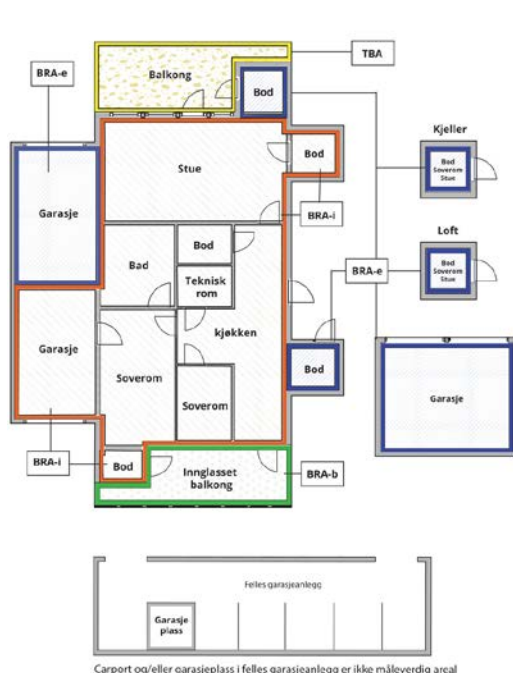
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	94	30		124	24		124
2. Etasje	75			75	18		75
Kjeller	87			87			87
Loft	26			26		49	75
SUM	282	30			42	49	361
SUM BRA	312						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Felles trapperom, gang, bad, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3	Garasje, garasje 2	
2. Etasje	Felles trapperom, gang, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad/vaskerom		
Kjeller	Kjellerstue, stue/bar, soverom, gang, vaskerom, bod, bod 2, bod 3, bod 4		
Loft	Gang, bod, flere knekott, trapperom		

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) består av 2 stk garasjer på ca 28m² samt en liten utebod bak garasjer på ca 2m².

Terrasse- og balkongareal (TBA) består av altan i 1. etasje på ca 15m², platting på mark på ca 9m². Balkong i 2. etasje på ca 18m².

Areal ved lav himlingshøyde (ALH) er ikke målbart areal på loft, (i følge takstbransjens målereglene) på ca 49m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar:

Det foreligger tegninger fra nybygg, godkjent 17.02.1954. Det foreligger ferdigattest på nybygg, datert 15.10.1955.

Det foreligger tegninger fra tilbygd stue, godkjent 23.05.1977. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Ved kontroll av tegninger er det tatt utgangspunkt i denne tegningen og at denne planløsningen er godkjent. Det er følgende observerte avvik:

Kjeller:

Inntegnet hobbyrom er i dag utvidet ved at en bod er tatt med i rommet og rommet brukes som kjellerstue. Trapp er flyttet. Tilbygg er delt opp med bar og soverom. Disponibelt rom er i dag bod samt det er bygget bod under trapp.

1. etasje:

Det er bygget ett soverom i deler av inntegnet stue. Altan er bygget større enn inntegnet.

2. etasje:

Inntegnet stue er oppdelt i 3 stk soverom og gang. Ett inntegnet soverom brukes som stue.

Loft:

Det foreligger ikke plantegninger over loft og bruken kan ikke kontrolleres.

Det er kun inntegnet en garasje. Det er ukjent om den andre garasjen er søkt om. Det er forøvring mindre fasadeendringer/vinduer som ikke stemmer med dagens virkelighet.

Noen av disse andringene er søknadspliktige. Endring fra tilleggsdel (eks. bod) til hoveddel (eks. kjellerstue) er en bruksendring og er søknadspliktig, .

Det er ikke forevist dokumentasjon på at dette er søkt om og godkjent. Takstmannen anbefaler å søke Rana kommune om bruksendring/godkjenning av nevnte plan-/bruksendringer og fasadeendringer. Dette med mål og få godkjente nye bygningstegninger i tråd med dagens virkelighet. Det vil tilkomme saksomkostninger i sakens anledning og eventuelt kostnader for tiltak for å oppfylle krav til godkjenning samt risiko for å ikke få tiltakene godkjent. Dette til orientering.

Det foreligger også tegninger på en større ombygging av boligen. Boligens planløsninger er ikke vurdert opp mot disse, da denne ombyggingen ikke er påbegynt.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: 2. etasje er ombygget i 2023 med nevnte endringer ovenfor

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Olaf Karstensen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	1250		0	819.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nedre Idrettsvei 3

Hjemmelshaver

Bevi Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i sentrumsnært med gåavstand til det meste Mo I Rana sentrum har å tilby. Nærhet til skoler, barnehage, høyskole, svømmehall, idrettsanlegg, tur og rekreasjonsområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Id 2005

Navn Mo (Preben Kragh)

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 16.05.1950

Formål Boliger

Om tomten

Eiet tomt på ca 819m². Tomten er flat, svakt hellende. Opparbeidet med plen og diverse beplantning mot nord, vest og sør. Steinbelagt gåveier og støpt innkjørsel foran bgarasje. Parkering foran garasjer.

Tinglyste/andre forhold

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente tinglyste forhold som angår eiendommen.

Servitutter

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Eiendommen har en rekke tinglyste heftelser, hvorav flere stammer fra tidligere hovedbruk og historiske eiendomsforhold. Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med grunnboksutskriften.

Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Boligen er en horisontaldelt tomannsbolig over fire etasjer. En leilighet i 1. etasje og kjeller og en leilighet i 2. etasje. Kaldloft med boder.

Bebyggelsen i nærområdet er småhusbebyggelse, lavblokker og kommunale bygg.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	27.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	27.04.2026		Gjennomgått		Nei
Linea	03.06.2009	EI-kontroll	Gjennomgått	1	Ja
Egenerklæring EI	05.05.2026		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Helgeland BBL
V/Olaf A. Karstensen
Postboks 1013
8602 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Nedre Idrettsvei 3, 8624 MO I RANA.

Navn nettkunde: HANSEN TORE ASBJØRN
Målernummer: 6970631409202973
Anlegget ble sist kontrollert: 03.06.2009
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Tilstandsrapport brukt bolig – el. Installasjon NS 3600

Boligadresse:

Spørsmål til eier.

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Vet ikke.

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

I vårt eierskap, ja.

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter

1.1.1999? I så fall etterspør samsvarserklæring?

Nytt inntak med høyere kapasitet ble utført i 2023

Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Etilsyn. (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ikke som jeg vet.

Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei, har ikke hørt om noe slikt.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei, ikke som jeg har hørt om.

Dato og signatur:

5/5-20. Bjørnt Valle



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Bjørn Einar Valle

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Nedre Idrettsvei 3

8624 Mo I Rana

1833-20/1250/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, badersvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Tømrer Ørjan Dilkestad AS

Beskrivelse av arbeidet: Tettet hull for peis i kjeller.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Mo Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt og kraftigere el-inntak og sikringsskap.



Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Tilbygg med større stue.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Går ut fra at dette er søkt og godkjent.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Tidligere eier ser ut til å ha innredet deler av kjeller til oppholdsrom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Tomannsbolig med to leiligheter.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**



Tilstandsrapport ble utarbeidet før vi kjøpte boligen..

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

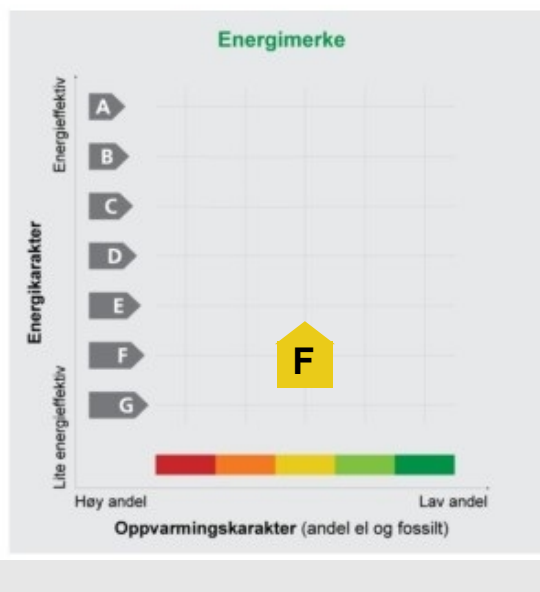
40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Adresse	Nedre Idrettsvei 3
Postnr	8624
Sted	MO I RANA
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	20
Bnr.	1250
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	12011539
Bolignr.	H0101
Merkenr.	42bb3229-9264-4781-9853-9bf6ba5475ab
Dato.	17.01.2023
Innmeldt av	ØRJAN KLAUSEN



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

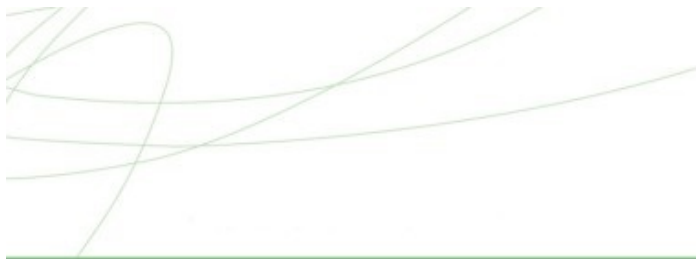
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montering tetningslister

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig med utleiedel
Byggeår: 1954
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 312
Detaljert vegger: 4
Detaljert vindu: Nei
Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nedre Idrettsvei 3
Postnr/Sted: 8624 MO I RANA
Bolignr: H0101
Dato: 17.01.2023 11:47:51
Energimerkenr: 42bb3229-9264-4781-9853-9bf6ba5475ab

Gårdsnr: 20
Bruksnr: 1250
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 12011539

Brukertilta

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 13: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 14: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuksikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 1250	Kommune:	1833 Rana
Adresse:		Grunnkrets:	206 Mo kirke
Veiadresse:	Nedre Idrettsvei 3, gatenr 1152	Valgkrets:	2 Mo
	8624 Mo i Rana	Kirkesogn:	10030101 Mo
Oppdatert:	02.11.2017	Tettsted:	7631 Mo i Rana

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.11.2017	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	819,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning: 15.09.2023 Matrikkelført: 20.09.2023	Avgiver	1833/20/18	-109 162,8
		Berørt	1833/Eierløs(e) teig(er)	0,0
		Berørt	1833/Vannteig(er)	0,0
		Berørt	1833/20/3	0,0
		Berørt	1833/20/10/605	0,0
		Berørt	1833/20/10/998	0,0
		Berørt	1833/20/11	0,0
		Berørt	1833/20/12/127	0,0
		Berørt	1833/20/18/169	0,0
		Berørt	1833/20/18/170	0,0
		Berørt	1833/20/18/174	0,0
		Berørt	1833/20/18/176	0,0
		Berørt	1833/20/18/179	0,0
		Berørt	1833/20/18/181	0,0
		Berørt	1833/20/18/182	0,0
		Berørt	1833/20/18/211	0,0
		Berørt	1833/20/18/237	0,0
		Berørt	1833/20/18/254	0,0
		Berørt	1833/20/18/276	0,0
		Berørt	1833/20/18/320	0,0
		Berørt	1833/20/18/323	0,0
		Berørt	1833/20/18/335	0,0
		Berørt	1833/20/18/363	0,0
		Berørt	1833/20/18/378	0,0
		Berørt	1833/20/18/380	0,0
		Berørt	1833/20/18/398	0,0
		Berørt	1833/20/18/402	0,0
		Berørt	1833/20/18/409	0,0
		Berørt	1833/20/18/424	0,0
		Berørt	1833/20/18/433	0,0
		Berørt	1833/20/18/436	0,0
		Berørt	1833/20/18/439	0,0
		Berørt	1833/20/18/443	0,0
		Berørt	1833/20/18/444	0,0
		Berørt	1833/20/18/451	0,0
		Berørt	1833/20/18/452	0,0
		Berørt	1833/20/18/511	0,0
		Berørt	1833/20/18/512	0,0
		Berørt	1833/20/18/513	0,0
		Berørt	1833/20/18/525	0,0
		Berørt	1833/20/18/528	0,0
		Berørt	1833/20/18/535	0,0
		Berørt	1833/20/18/543	0,0
		Berørt	1833/20/18/546	0,0
		Berørt	1833/20/18/553	0,0
		Berørt	1833/20/18/559	0,0
		Berørt	1833/20/18/569	0,0
		Berørt	1833/20/18/584	0,0
		Berørt	1833/20/18/585	0,0
		Berørt	1833/20/18/586	0,0
		Berørt	1833/20/18/606	0,0
		Berørt	1833/20/18/610	0,0
		Berørt	1833/20/18/615	0,0
		Berørt	1833/20/18/628	0,0
		Berørt	1833/20/18/642	0,0
		Berørt	1833/20/18/642/1	0,0
		Berørt	1833/20/18/642/2	0,0
		Berørt	1833/20/18/643	0,0
		Berørt	1833/20/18/646	0,0
		Berørt	1833/20/18/649	0,0
		Berørt	1833/20/18/652	0,0
		Berørt	1833/20/18/659	0,0
		Berørt	1833/20/18/663	0,0
		Berørt	1833/20/18/665	0,0
		Berørt	1833/20/18/672	0,0

Berørt	1833/20/18/675	0,0
Berørt	1833/20/18/676	0,0
Berørt	1833/20/18/680	0,0
Berørt	1833/20/18/707	0,0
Berørt	1833/20/18/710	0,0
Berørt	1833/20/18/711	0,0
Berørt	1833/20/18/726	0,0
Berørt	1833/20/18/732	0,0
Berørt	1833/20/18/734	0,0
Berørt	1833/20/18/755	0,0
Berørt	1833/20/18/757	0,0
Berørt	1833/20/18/758	0,0
Berørt	1833/20/18/783	0,0
Berørt	1833/20/18/787	0,0
Berørt	1833/20/18/789	0,0
Berørt	1833/20/18/807	0,0
Berørt	1833/20/18/810	0,0
Berørt	1833/20/18/811	0,0
Berørt	1833/20/18/812	0,0
Berørt	1833/20/18/813	0,0
Berørt	1833/20/18/822	0,0
Berørt	1833/20/18/823	0,0
Berørt	1833/20/18/824	0,0
Berørt	1833/20/18/825	0,0
Berørt	1833/20/18/826	0,0
Berørt	1833/20/18/827	0,0
Berørt	1833/20/18/828	0,0
Berørt	1833/20/18/830	0,0
Berørt	1833/20/18/831	0,0
Berørt	1833/20/18/832	0,0
Berørt	1833/20/18/833	0,0
Berørt	1833/20/18/834	0,0
Berørt	1833/20/18/835	0,0
Berørt	1833/20/18/836	0,0
Berørt	1833/20/18/837	0,0
Berørt	1833/20/18/839	0,0
Berørt	1833/20/18/878	0,0
Berørt	1833/20/18/879	0,0
Berørt	1833/20/18/892	0,0
Berørt	1833/20/18/895	0,0
Berørt	1833/20/18/906	0,0
Berørt	1833/20/18/925	0,0
Berørt	1833/20/18/929	0,0
Berørt	1833/20/18/956	0,0
Berørt	1833/20/18/957	0,0
Berørt	1833/20/18/958	0,0
Berørt	1833/20/18/984	0,0
Berørt	1833/20/18/986	0,0
Berørt	1833/20/18/988	0,0
Berørt	1833/20/18/989	0,0
Berørt	1833/20/18/993	0,0
Berørt	1833/20/18/994	0,0
Berørt	1833/20/18/1008	0,0
Berørt	1833/20/18/1011	0,0
Berørt	1833/20/18/1012	0,0
Berørt	1833/20/18/1013	0,0
Berørt	1833/20/18/1032	0,0
Berørt	1833/20/18/1051	0,0
Berørt	1833/20/18/1052	0,0
Berørt	1833/20/18/1053	0,0
Berørt	1833/20/18/1054	0,0
Berørt	1833/20/18/1062	0,0
Berørt	1833/20/18/1063	0,0
Berørt	1833/20/18/1080	0,0
Berørt	1833/20/18/1090	0,0
Berørt	1833/20/18/1115	0,0
Berørt	1833/20/18/1117	0,0
Berørt	1833/20/18/1118	0,0

Berørt	1833/20/18/1120	0,0
Berørt	1833/20/18/1158	0,0
Berørt	1833/20/18/1159	0,0
Berørt	1833/20/18/1160	0,0
Berørt	1833/20/18/1161	0,0
Berørt	1833/20/18/1162	0,0
Berørt	1833/20/18/1168	0,0
Berørt	1833/20/18/1170	0,0
Berørt	1833/20/18/1174	0,0
Berørt	1833/20/18/1175	0,0
Berørt	1833/20/18/1176	0,0
Berørt	1833/20/18/1185	0,0
Berørt	1833/20/18/1197	0,0
Berørt	1833/20/18/1198	0,0
Berørt	1833/20/18/1221	0,0
Berørt	1833/20/18/1228	0,0
Berørt	1833/20/18/1233	0,0
Berørt	1833/20/18/1262	0,0
Berørt	1833/20/18/1263	0,0
Berørt	1833/20/18/1277	0,0
Berørt	1833/20/18/1281	0,0
Berørt	1833/20/18/1298	0,0
Berørt	1833/20/18/1321	0,0
Berørt	1833/20/18/1335	0,0
Berørt	1833/20/18/1338	0,0
Berørt	1833/20/18/1412	0,0
Berørt	1833/20/18/1419	0,0
Berørt	1833/20/18/1431	0,0
Berørt	1833/20/18/1456	0,0
Berørt	1833/20/18/1502	0,0
Berørt	1833/20/18/1510	0,0
Berørt	1833/20/18/1511	0,0
Berørt	1833/20/18/1531	0,0
Berørt	1833/20/18/1532	0,0
Berørt	1833/20/18/1533	0,0
Berørt	1833/20/18/1553	0,0
Berørt	1833/20/18/1559	0,0
Berørt	1833/20/18/1582	0,0
Berørt	1833/20/18/1600	0,0
Berørt	1833/20/18/1604	0,0
Berørt	1833/20/18/1613	0,0
Berørt	1833/20/18/1616	0,0
Berørt	1833/20/18/1637	0,0
Berørt	1833/20/18/1639	0,0
Berørt	1833/20/18/1640	0,0
Berørt	1833/20/18/1642	0,0
Berørt	1833/20/18/1643	0,0
Berørt	1833/20/18/1644	0,0
Berørt	1833/20/18/1646	0,0
Berørt	1833/20/18/1648	0,0
Berørt	1833/20/18/1650	0,0
Berørt	1833/20/18/1651	0,0
Berørt	1833/20/18/1652	0,0
Berørt	1833/20/18/1656	0,0
Berørt	1833/20/18/1658	0,0
Berørt	1833/20/18/1659	0,0
Berørt	1833/20/18/1660	0,0
Berørt	1833/20/18/1661	0,0
Berørt	1833/20/18/1664	0,0
Berørt	1833/20/18/1665	0,0
Berørt	1833/20/19	0,0
Berørt	1833/20/19/140	0,0
Berørt	1833/20/19/141	0,0
Berørt	1833/20/19/946	0,0
Berørt	1833/20/19/1106	0,0
Berørt	1833/20/19/1137	0,0
Berørt	1833/20/19/1144	0,0
Berørt	1833/20/19/1153	0,0

Berørt	1833/20/19/1584	0,0
Berørt	1833/20/19/1639	0,0
Berørt	1833/20/21	0,0
Berørt	1833/20/22	0,0
Berørt	1833/20/28	0,0
Berørt	1833/20/30	0,0
Berørt	1833/20/33	0,0
Berørt	1833/20/34	0,0
Berørt	1833/20/37	0,0
Berørt	1833/20/40	0,0
Berørt	1833/20/40/0/2	0,0
Berørt	1833/20/41	0,0
Berørt	1833/20/42	0,0
Berørt	1833/20/43	0,0
Berørt	1833/20/47	0,0
Berørt	1833/20/48	0,0
Berørt	1833/20/49	0,0
Berørt	1833/20/50	0,0
Berørt	1833/20/51	0,0
Berørt	1833/20/54	0,0
Berørt	1833/20/55	0,0
Berørt	1833/20/56	0,0
Berørt	1833/20/57	0,0
Berørt	1833/20/58	0,0
Berørt	1833/20/59	0,0
Berørt	1833/20/60	0,0
Berørt	1833/20/63	0,0
Berørt	1833/20/63/1488	0,0
Berørt	1833/20/63/1489	0,0
Berørt	1833/20/63/1520	0,0
Berørt	1833/20/63/1521	0,0
Berørt	1833/20/64	0,0
Berørt	1833/20/65	0,0
Berørt	1833/20/65/161	0,0
Berørt	1833/20/65/162	0,0
Berørt	1833/20/65/163	0,0
Berørt	1833/20/65/165	0,0
Berørt	1833/20/65/212	0,0
Berørt	1833/20/65/237	0,0
Berørt	1833/20/65/247	0,0
Berørt	1833/20/65/336	0,0
Berørt	1833/20/65/456	0,0
Berørt	1833/20/65/697	0,0
Berørt	1833/20/65/795	0,0
Berørt	1833/20/65/942	0,0
Berørt	1833/20/65/1079	0,0
Berørt	1833/20/65/1204	0,0
Berørt	1833/20/65/1205	0,0
Berørt	1833/20/65/1213	0,0
Berørt	1833/20/65/1214	0,0
Berørt	1833/20/65/1218	0,0
Berørt	1833/20/65/1352	0,0
Berørt	1833/20/65/1369	0,0
Berørt	1833/20/65/1387	0,0
Berørt	1833/20/65/1446	0,0
Berørt	1833/20/65/1499	0,0
Berørt	1833/20/65/1666	0,0
Berørt	1833/20/68	0,0
Berørt	1833/20/72	0,0
Berørt	1833/20/76	0,0
Berørt	1833/20/81	0,0
Berørt	1833/20/84	0,0
Berørt	1833/20/85	0,0
Berørt	1833/20/88	0,0
Berørt	1833/20/223	0,0
Berørt	1833/20/225	0,0
Berørt	1833/20/236	0,0
Berørt	1833/20/242	0,0

Berørt	1833/20/248	0,0
Berørt	1833/20/250	0,0
Berørt	1833/20/251	0,0
Berørt	1833/20/259	0,0
Berørt	1833/20/265	0,0
Berørt	1833/20/284	0,0
Berørt	1833/20/287	0,0
Berørt	1833/20/294	0,0
Berørt	1833/20/342	0,0
Berørt	1833/20/356	0,0
Berørt	1833/20/361	0,0
Berørt	1833/20/373	0,0
Berørt	1833/20/383	0,0
Berørt	1833/20/442	0,0
Berørt	1833/20/472	0,0
Berørt	1833/20/476	0,0
Berørt	1833/20/484	0,0
Berørt	1833/20/492	0,0
Berørt	1833/20/514	0,0
Berørt	1833/20/552	0,0
Berørt	1833/20/558	0,0
Berørt	1833/20/586	0,0
Berørt	1833/20/589	0,0
Berørt	1833/20/648	0,0
Berørt	1833/20/664	0,0
Berørt	1833/20/689	0,0
Berørt	1833/20/716	0,0
Berørt	1833/20/733	0,0
Berørt	1833/20/740	0,0
Berørt	1833/20/772	0,0
Berørt	1833/20/773	0,0
Berørt	1833/20/778	0,0
Berørt	1833/20/803	0,0
Berørt	1833/20/805	0,0
Berørt	1833/20/806	0,0
Berørt	1833/20/822	0,0
Berørt	1833/20/831	0,0
Berørt	1833/20/864	0,0
Berørt	1833/20/874	0,0
Berørt	1833/20/898	0,0
Berørt	1833/20/920	0,0
Berørt	1833/20/921	0,0
Berørt	1833/20/922	0,0
Berørt	1833/20/930	0,0
Berørt	1833/20/931	0,0
Berørt	1833/20/935	0,0
Berørt	1833/20/936	0,0
Berørt	1833/20/940/0/1	0,0
Berørt	1833/20/940/0/2	0,0
Berørt	1833/20/947	0,0
Berørt	1833/20/952	0,0
Berørt	1833/20/960	0,0
Berørt	1833/20/994	0,0
Berørt	1833/20/997	0,0
Berørt	1833/20/998	0,0
Berørt	1833/20/999	0,0
Berørt	1833/20/1000	0,0
Berørt	1833/20/1007	0,0
Berørt	1833/20/1014	0,0
Berørt	1833/20/1016	0,0
Berørt	1833/20/1035	0,0
Berørt	1833/20/1039	0,0
Berørt	1833/20/1040	0,0
Berørt	1833/20/1048	0,0
Berørt	1833/20/1053	0,0
Berørt	1833/20/1056	0,0
Berørt	1833/20/1061	0,0
Berørt	1833/20/1070	0,0

Berørt	1833/20/1071	0,0
Berørt	1833/20/1075	0,0
Berørt	1833/20/1076	0,0
Berørt	1833/20/1080	0,0
Berørt	1833/20/1081	0,0
Berørt	1833/20/1082	0,0
Berørt	1833/20/1084	0,0
Berørt	1833/20/1090	0,0
Berørt	1833/20/1093	0,0
Berørt	1833/20/1095	0,0
Berørt	1833/20/1098	0,0
Berørt	1833/20/1102	0,0
Berørt	1833/20/1105	0,0
Berørt	1833/20/1107	0,0
Berørt	1833/20/1108	0,0
Berørt	1833/20/1109	0,0
Berørt	1833/20/1111	0,0
Berørt	1833/20/1115	0,0
Berørt	1833/20/1116	0,0
Berørt	1833/20/1121	0,0
Berørt	1833/20/1122	0,0
Berørt	1833/20/1123	0,0
Berørt	1833/20/1128	0,0
Berørt	1833/20/1129	0,0
Berørt	1833/20/1132	0,0
Berørt	1833/20/1134	0,0
Berørt	1833/20/1137	0,0
Berørt	1833/20/1138	0,0
Berørt	1833/20/1141	0,0
Berørt	1833/20/1142	0,0
Berørt	1833/20/1149	0,0
Berørt	1833/20/1154	0,0
Berørt	1833/20/1156	0,0
Berørt	1833/20/1160	0,0
Berørt	1833/20/1162	0,0
Berørt	1833/20/1164	0,0
Berørt	1833/20/1165	0,0
Berørt	1833/20/1166	0,0
Berørt	1833/20/1169	0,0
Berørt	1833/20/1175	0,0
Berørt	1833/20/1176	0,0
Berørt	1833/20/1181	0,0
Berørt	1833/20/1182	0,0
Berørt	1833/20/1185	0,0
Berørt	1833/20/1188	0,0
Berørt	1833/20/1189	0,0
Berørt	1833/20/1191	0,0
Berørt	1833/20/1193	0,0
Berørt	1833/20/1194	0,0
Berørt	1833/20/1195	0,0
Berørt	1833/20/1196	0,0
Berørt	1833/20/1197	0,0
Berørt	1833/20/1201	0,0
Berørt	1833/20/1202	0,0
Berørt	1833/20/1205	0,0
Berørt	1833/20/1206	0,0
Berørt	1833/20/1207	0,0
Berørt	1833/20/1208	0,0
Berørt	1833/20/1209	0,0
Berørt	1833/20/1210	0,0
Berørt	1833/20/1213	0,0
Berørt	1833/20/1216	0,0
Berørt	1833/20/1219	0,0
Berørt	1833/20/1220	0,0
Berørt	1833/20/1222	0,0
Berørt	1833/20/1227	0,0
Berørt	1833/20/1228	0,0
Berørt	1833/20/1231	0,0

Berørt			1833/20/1232	0,0	
Berørt			1833/20/1233	0,0	
Berørt			1833/20/1235	0,0	
Berørt			1833/20/1236	0,0	
Berørt			1833/20/1239	0,0	
Berørt			1833/20/1243	0,0	
Berørt			1833/20/1244	0,0	
Berørt			1833/20/1247	0,0	
Berørt			1833/20/1249	0,0	
Berørt			1833/20/1250	0,0	
Berørt			1833/20/1252	0,0	
Berørt			1833/20/1253	0,0	
Berørt			1833/20/1254	0,0	
Berørt			1833/20/1259	0,0	
Berørt			1833/20/1260	0,0	
Berørt			1833/20/1263	0,0	
Berørt			1833/20/1264	0,0	
Berørt			1833/20/1265	0,0	
Berørt			1833/20/1266	0,0	
Berørt			1833/20/1267	0,0	
Berørt			1833/20/1270	0,0	
Berørt			1833/20/1273	0,0	
Berørt			1833/20/1279	0,0	
Berørt			1833/20/1285	0,0	
Berørt			1833/20/1288	0,0	
Berørt			1833/20/1289	0,0	
Berørt			1833/20/1290	0,0	
Berørt			1833/20/1294	0,0	
Berørt			1833/20/1322	0,0	
Berørt			1833/20/1323	0,0	
Berørt			1833/300/1	0,0	
Mottaker			1833/20/1326	109 162,7	
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.10.2017	Avgiver	1833/20/18	-819,5
	Matrikkelført:	02.11.2017	Berørt	1833/20/18/642/1	0,0
			Berørt	1833/20/18/906	0,0
			Tidligere festegrunn	1833/20/18/948	0,0
			Mottaker	1833/20/1250	819,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, horisontaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nedre Idrettsvei 3	H0101	Bolig	83,0	Kjøkken	3	1	1
Nedre Idrettsvei 3	H0201	Bolig	90,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	79,0	Rammetillatelse:	23.04.1954
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	269,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	269,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.10.1955
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	12011539			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			72,0		72,0				
H01	1		122,0		122,0				
H02	1		75,0		75,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	1250	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nedre Idrettsvei 3, 8624 MO I RANA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	1250	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nedre Idrettsvei 3, 8624 MO I RANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
TILSYN MED FYRINGSANLEGG, SMÅHUS	2 697,00 kr
Fastgeb vann etter 01.07.25	1 769,84 kr
Fastgebyr avløp	2 332,50 kr
Fastgebyr avløp etter 01.07.25	2 145,90 kr
Vanngeb areal	3 298,62 kr
Avløpsgeb areal	3 919,00 kr
FEIING INNTIL 2 ETG. HELÅRSBOLIG	761,00 kr
Fastgebyr vann	1 923,76 kr
Eiendomsskatt bolig	4 110,00 kr
Vanngeb areal etter 01.07.25	3 034,74 kr
Avløpsgeb areal etter 01.07.25	3 605,48 kr
Sum	29 597,84 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgeb vann	15%	2	1875.65	1/1	0 %	3 751,30 kr	937,82 kr
Fastgebyr avløp	15%	2	2317.25	1/1	0 %	4 634,50 kr	1 158,62 kr
Vanngeb areal	15%	269	23.92	1/1	0 %	6 434,48 kr	1 608,62 kr
Avløpsgeb areal	15%	269	28.95	1/1	0 %	7 786,34 kr	1 946,58 kr
Feiing helårsbolig småhus, hyppighet 1/4	0%	2	194.00	1/1	0 %	388,00 kr	97,00 kr
Tilsyn helårsbolig småhus, hyppighet 1/4	0%	2	225.00	1/1	0 %	450,00 kr	112,50 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	2099843	2.00	1/1	0 %	4 199,00 kr	1 049,75 kr
					Sum	27 643,62 kr	6 910,89 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 09.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	1250	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nedre Idrettsvei 3, 8624 MO I RANA								

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 ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDP2013		
Navn	Kommunedelplan for Mo og omegn		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2014		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/4672/KDP2013_bestemmelser_retningslinjer_rev2016.pdf		
Delarealer	Delareal	819 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn #2		KPBestemmelseHjemmel fysisk utforming av anlegg
	Delareal	819 m ²	
	KPHensynsonenavn H910		KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	819 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn #4		KPBestemmelseHjemmel krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport

Delareal 819 m²
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende
Områdenavn B

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDPBU2024
Navn	Kommunedelplan for byutvikling
Status	Planforslag
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2005
Navn	Mo (Preben Kragh)
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.05.1950
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/6885/2005_bestemmelser%20rev.%2014.06.2023.pdf
Delarealer	Delareal 819 m ² Formål Boliger Feltnavn BO

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLANER FOR
SENTRUMSNÆRE OMRÅDER (PLAN 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2030 OG
2034)**

Bestemmelser datert: 23.02.96
Sist revidert: 14.06.23

**§ 1
GENERELT**

Områdets begrensning Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartene.

Reguleringsformål. Følgende reguleringsformål inngår:

BYGGEOMRÅDER	Boliger	BO
	Forretninger	FO
	Kontor	K
	Industri	IND
	Offentlige bygninger	OFF
TRAFIKKOMRÅDER	Kjørevei	navn/nr
	Gang/sykkelvei	G/S
	Fortau	F
	Parkering	P
FRIOMRÅDER	Park, lekeområde, gangsti	FRI

§ 2
BYGGEOMRÅDER
a. Områder for boliger.

Byggehøyder	Bebyggelsen kan kvartalsvis være 1 eller 2 etasjer der ikke annet er angitt på plankartet.
Gesimshøyde	Gesimshøyde (høyde fra ferdigplanert terreng til skjæringslinjen mellom utvendig vegg og takflate) må ikke overstige h.h.v. 4,5m. og 6,5 m. for hus i h.h.v. 1 og 2 etasjer.
Mønehøyde	Mønehøyden (høyde fra ferdigplanert terreng til høyeste punkt på taket) må ikke overstige h.h.v. 7,5m. og 9 m. Ved terrengets høyeste nivå langs muren må høyden fra ferdig terreng til murkronen ikke overstige 60 cm.
Takform	Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 15 - 30 grader.
Garasjer	For hver boenhet (leilighet) skal det være garasje plass for minimum 1 bil. Dersom det ikke søkes om byggetillatelse for garasje samtidig med byggetillatelse for boliger, skal situasjonsplanen likevel vise minimum 1 garasje for hver boenhet, og disse medtas når utnyttelsesgraden beregnes. Garasjer kan ha en grunnflate 50 m ² . Når det gjelder antall biloppstillingsplasser totalt skal kommunens parkeringsvedtekter gjelde. Situasjonsplan skal vise plasseringen. <i>(rev. 20.07.2021, jf. mindre reguleringsendring)</i>
Tomte- utnyttelse	Tomtene kan bebygges med inntil 30% av nettoarealet, inklusive frittliggende garasjer o.l. Bruk og opparbeidelse av den ubebygde delen av tomte skal fremgå av situasjonsplanen. Det skal finnes gode utendørs oppholdsarealer for beboerne. Uteoppholdsarealene skal ha en slik form, størrelse og plassering at de kan tilpasses endringer i beboersammensetningen. <i>(rev. 20.07.2021, jf. mindre reguleringsendring)</i>

b. Områder for forretnings- og kontorbebyggelse (eventuelt bolig), eventuelt med tilliggende håndverk og lettere industri.

Byggehøyde	I området tillates det oppført bygninger i inntil 2 etasjer. Gesimshøyde (se definisjon under boliger) må ikke overstige 8 meter. Mønehøyde må ikke overstige 11,5 meter.
Tomte- utnyttelse	Bebygd areal BYA skal ikke overstige 35 % av regulert tomt. Hver tomt kan ikke bebygges mer enn at det er sikret tilstrekkelig plass til parkering, av- og pålesing, søppeltømming o.l. Det skal avsettes parkeringsplasser i.h.h.t. de til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter for Rana kommune. Kommunen kan gi tillatelse til at felles areal avsettes for flere eiendommer. Når to eller flere tilstøtende tomteeiere i et kvartal bygger samtidig, kan tomtene bebygges til nabogrense. Ellers gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om avstand til nabogrense.

Industri	Utearealene skal opparbeides og holdes ryddige slik at de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse eller ulempe for andre i området. Kommunen kan forby industri som etter kommunens skjønn kan være til sjenanse for omgivelsene.
Boliger	I områder for kontor- og forretningsbebyggelse kan boliger tillates etter nærmere vurdering. Boliger kan bare tillates når boligfunksjonen ikke er til vesentlig ulempe for virksomhetene i nabolaget, og virksomhetene i nabolaget er av en slik art at de ikke er til hinder for å oppnå bokvalitet og godt bomiljø.

§ 3 FRIOMRÅDER

Bruk Vegetasjon Inngrep	I områdene tillates det opparbeidet lekeplasser, akebakker, gangstier o.l. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon ved fremføring av va-ledninger, gangstier o.l. skal tilsåes og beplantes. Eventuelle inngrep skal godkjennes av kommunen. Det tillates ikke oppført bygninger i friområdene. Unntatt herfra er installasjoner som er nødvendig for bruken av områdene (leskur, leke/apparat).
-------------------------------	---

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

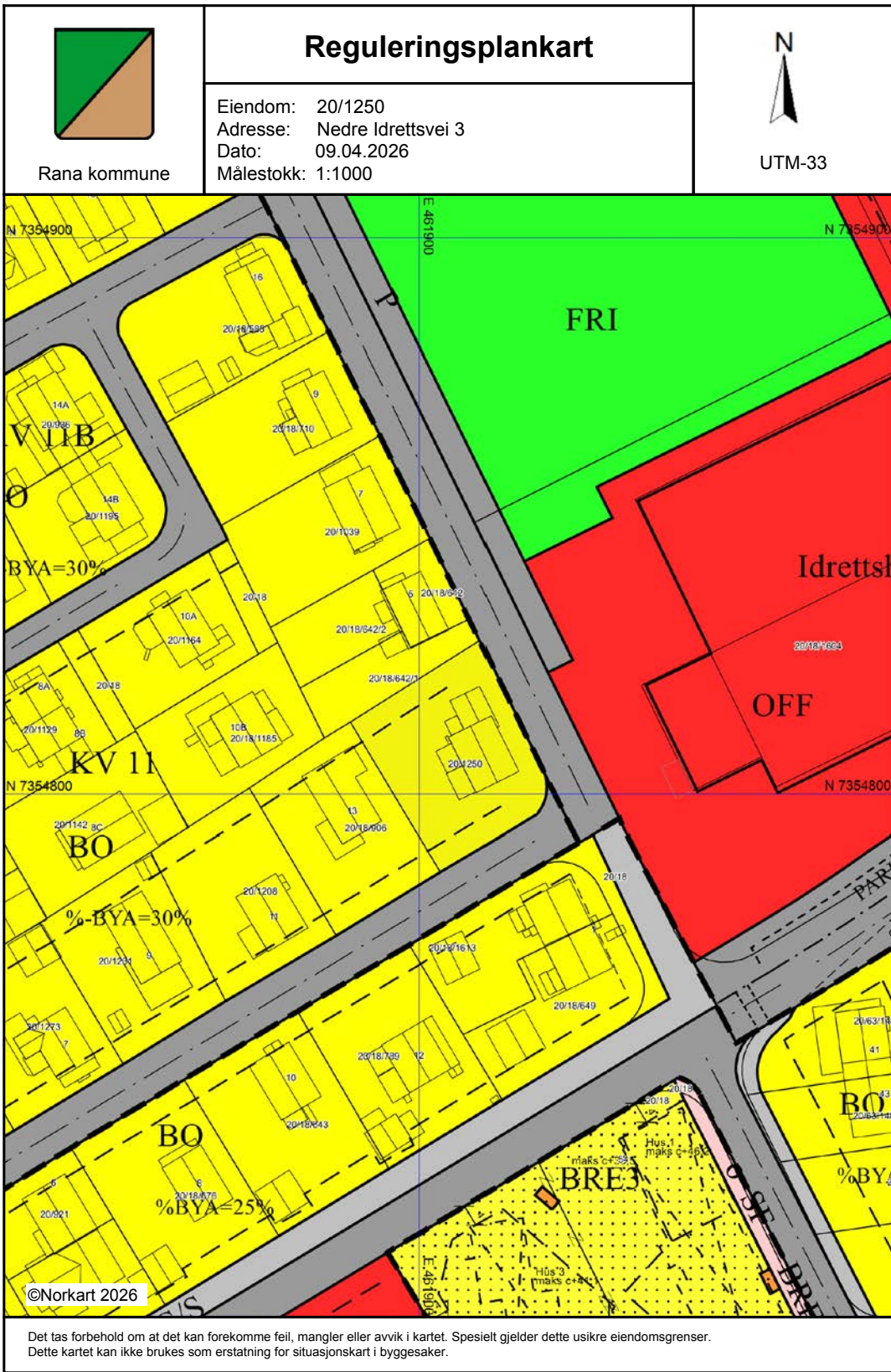
Situasjonsplan	Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen plasseres og hvordan tomte tenkes opparbeidet. Eventuell forstøtningsmur skal angis i planen. Planen skal også vise garasjeplassering og biloppstillingsplass.
Avkjørsler	Avkjørsler skal krysse tomtegrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.
Oppfylling	Det tillates ikke oppfylling av tomter og friareal utover det som er forutsatt i planen.
Tilpasning	Ny bebyggelse skal i dimensjoner, materialbruk og fargesetting ta hensyn til den øvrige bebyggelsen i området.

Disse bestemmelsene ble vedtatt av
Rana Kommunestyre den 12.11.96
som sak nr. 99/96









































Frank Handå
fung. teknisk sjef


Tilleggsbestemmelser for plan 2005 (mindre reguleringsendringer)		
endr.nr	vedtatt	gjelder:
49	6.12.2000	Normohøgda 1 og Biskop Bangs gate 17 og 19 – endring BYA.
51	6.11.2002	Bestemmelse for sikringszone for hovedkloakken til Mo Industripark: Søknads- og meldepliktige tiltak jfr. pbl §§ 84-86a og § 93, som innebærer bygging, graving, spunting, sprengning eller andre terrenginngrep, må ikke planlegges eller iverksettes uten at Mo Industripark er varslet.

Tilleggsbestemmelser for plan 2010 (mindre reguleringsendringer)		
endr.nr	vedtatt	gjelder:
12	6.11.2002	Bestemmelse for sikringszone for hovedkloakken til Mo Industripark: Søknads- og meldepliktige tiltak jfr. pbl §§ 84-86a og § 93, som innebærer bygging, graving, spunting, sprengning eller andre terrenginngrep, må ikke planlegges eller iverksettes uten at Mo Industripark er varslet.



Tegnforklaring

	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
		Område for boliger med tilhørende anlegg
		Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
		Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.)</i>		
		Kjøreveg
		Gang-/sykkelveg
		Parkeringsplass
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>		
		Anlegg for idrett og sport
		Annet friområde
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</i>		
		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>		
		Frisiktsone ved veg
		Bevaring av landskap og vegetasjon
		Annet spesialområde
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>		
		Felles avkjørsel
		Fellesareal for garasjer
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>		
		Bolig/Forretning/Kontor
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>		
		Grense for bevaringsområde
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>		
		Boligbebyggelse, blokker
		Renovasjonsanlegg
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>		
		Fortau
		Torg
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>		
		Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL</i>		
		Bestemmelseområde
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>		
		Bestemmelsegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>		
		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
		Planens begrensning
		Faresonegrense
		Formålsgrense
		Eiendoms grense som skal oppheves
		Byggegrense
		Planlagt bebyggelse
		Bebyggelse som inngår i planen
		Bebyggelse som forutsettes fjernet
		Regulert senterlinje
		Frisiktslinje
		Regulert kant kjørebane
		Regulert parkeringsfelt
		Regulert fotgjengerfelt
		Regulert støyskjerm
		Målelinje/Avstandslinje
		Avkjørsel
Abc		Påskrift feltnavn
Abc		Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc		Påskrift areal
Abc		Påskrift utnytting
Abc		Påskrift bredde
Abc		Påskrift kotehøyde
Abc		Påskrift plantilbehør

	Rana kommune Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana Telefon: 75 14 50 00 E-post: postmottak@rana.kommune.no
	Dato: 10.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	20	Bnr:	1250	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Nedre Idrettsvei 3, 8624 MO I RANA						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feiehyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet
Teglskorstein	Aktiv	2	4 år	2021	2026

Kommentar: Neste feiing kan bli fremskyndet når eierskifte er registrert.

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført
H0101	4 år	2025	2025
H0201	4 år	2025	2025

Kommentar: Neste tilsyn kan bli fremskyndet når eierskifte er registrert.

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status

Ikke godkjent husstige. For kort.	Under oppfølging

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist
09.04.2026	Under oppfølging	08.05.2026

Kommentar: Frist er frist for å svare på tilsynsrapport.

Gebyr for feiing og tilsyn

Gebyr for feiing og tilsyn faktureres årlig, uavhengig av tidspunkt for gjennomføring av aktivitetene.

Gebyret er differensiert i forhold til hyppighet for feiing og tilsyn. Gebyrstørrelse reguleres årlig.

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2026):

Feiing: kr. 194,-

Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 450,-

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring fyringsanlegg som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Helgeland Avfallsforedling IKS

Mo i Rana 13.04.2026

Kommune:	1833	Gnr:	20	Bnr:	1250	Fnr:	0	Snr:	0
Eiendom/gate:	Nedre Idrettsvei 3								

Bestilt produkt	Årsgebyr renovasjon/septik
-----------------	----------------------------

BESKRIVELSE		RENOVASJON
Type abonnement	2 x	Husholdningsrenovasjon
Årsgebyr inkl. mva		13 701
Antall terminer		4
Fakturert t.o.m		31.03.2026

BESKRIVELSE	SEPTIK
Type abonnement/tank	Ikke aktuelt
Gebyr pr.tømming inkl. mva	
Siste tømming	
Tømmefrekvens	

TS/IS



42 JS 7 / 6837415
Geomarkk
20/18/948 BYG B1 - Ferdigattest

F E R D I G A T T E S T .

Herved bevitnes at det under 23. januar 1953 anmeldte byggearbeide, oppføring av 2-mannsbolig på tomt nr. 8 i kvartal 11, tilhørende Gunnar Eid, er utført under lov-
messig tilsyn (jfr. §§ 136, 142 og 153 i bygningslov av 22. februar 1924).

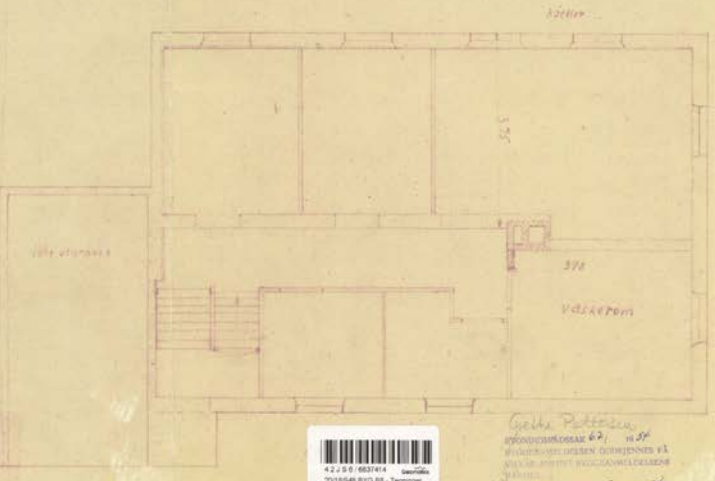
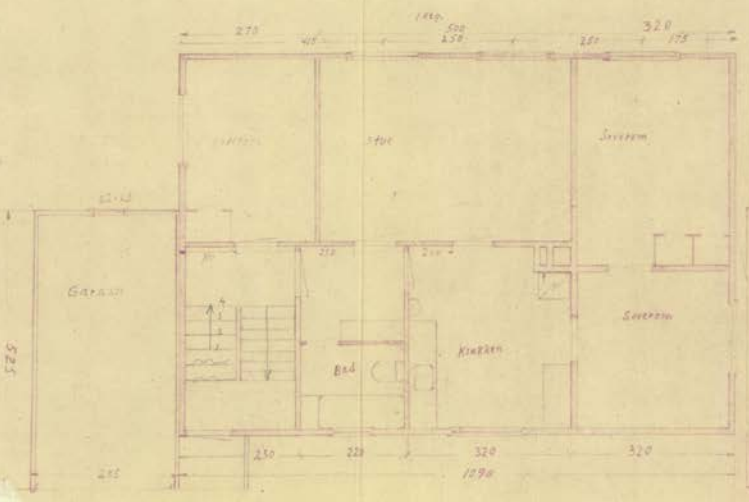
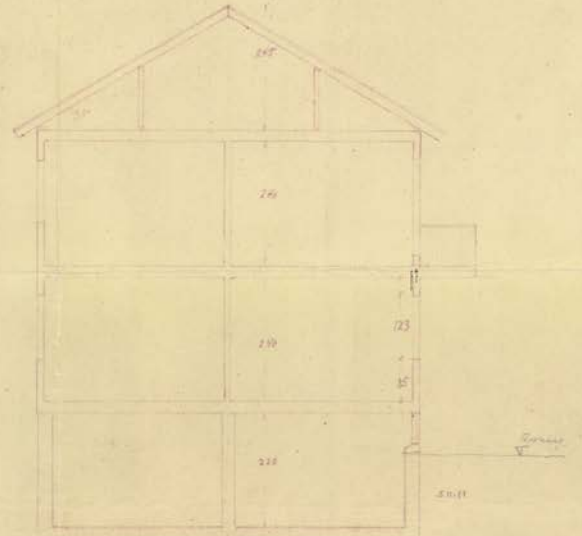
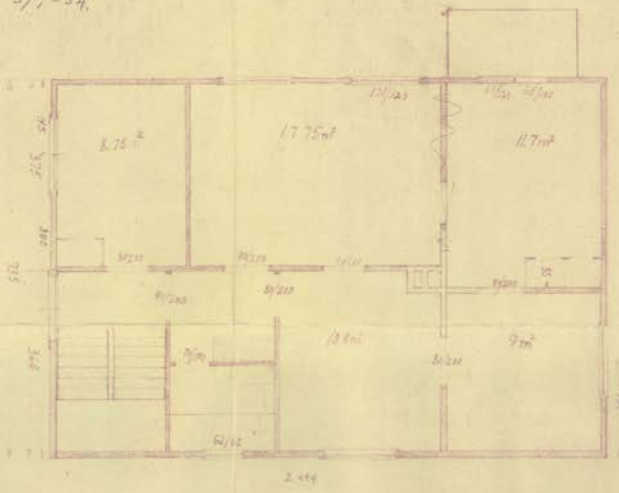
Ved avsluttende synsforretning er det ikke funnet noe lovstridig ved selve bygningen.

MO BYGNINGSVESEN, 15. oktober 1955.

bygningssjef

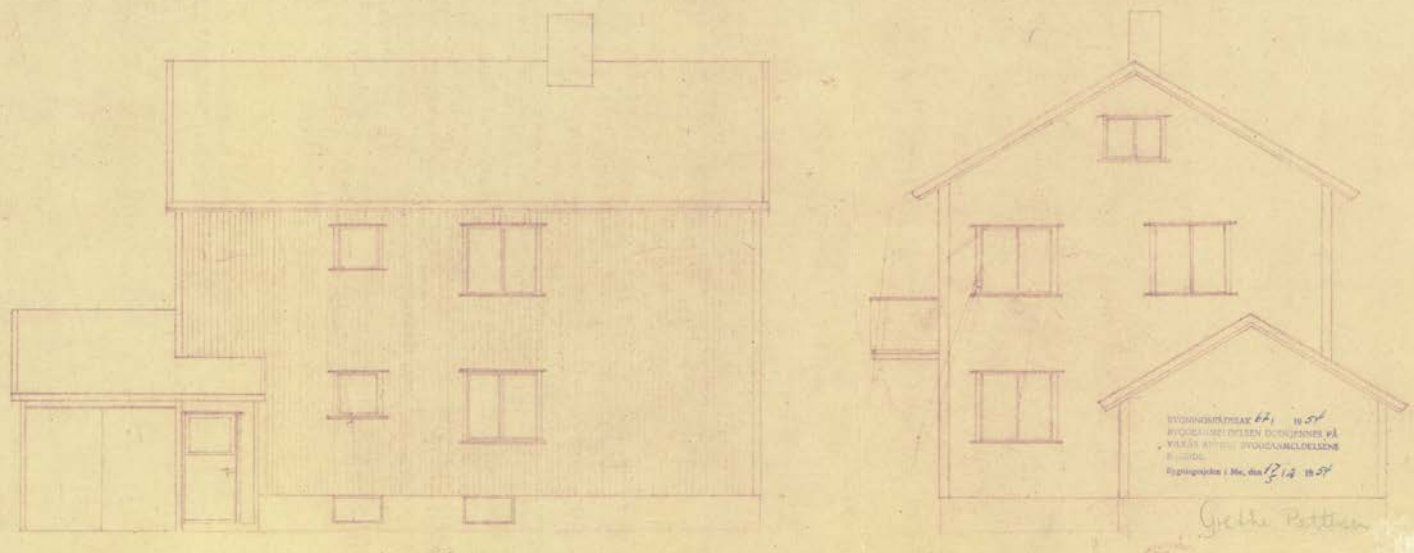
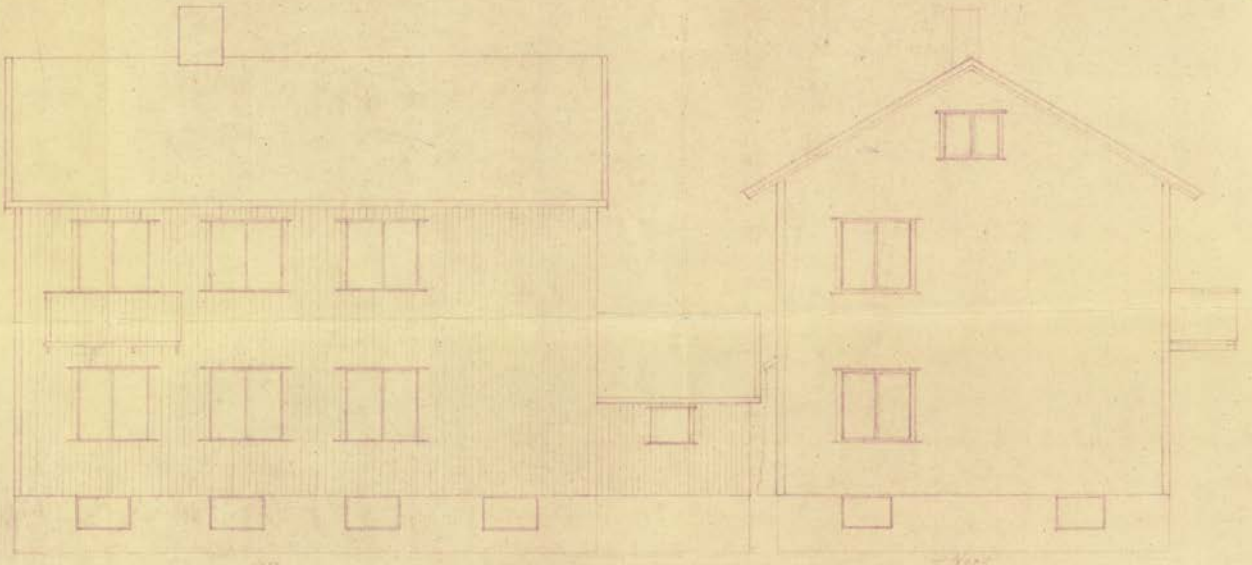
Tor Strand
bygningssjef

Plan og Skift, sammenligning
 Gårds Eid 3/1 - 54.



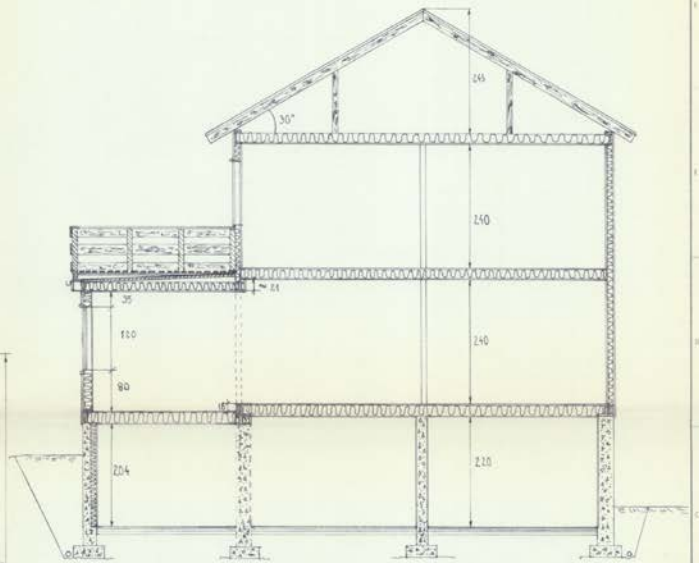
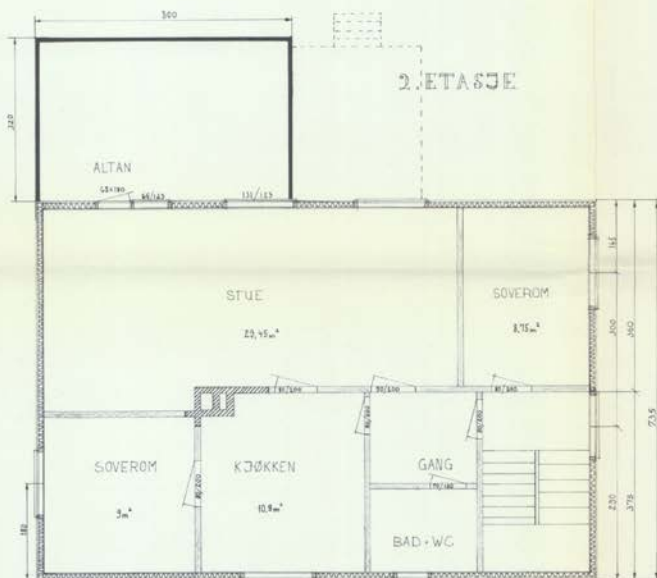
Gaule Plettene
 BYGGEREGULERING 42, 11 54
 BYGGEREGULERINGENS 11
 BYGGEREGULERINGENS 11
 BYGGEREGULERINGENS 11
 Tegningens 1 til del 3.2.54

Arbetsblad 1902
För Skolan E. 10
M-1.50 Fasaden
23/1-57



BYGGMÅTTEN 62, 10 54
BYGGNINGSBYRÅEN DOKUMENTER PÅ
VILKA ÅR 1902 FÖRORDNINGEN
GÄLLER
Fotografiska i No. 18/14 1907

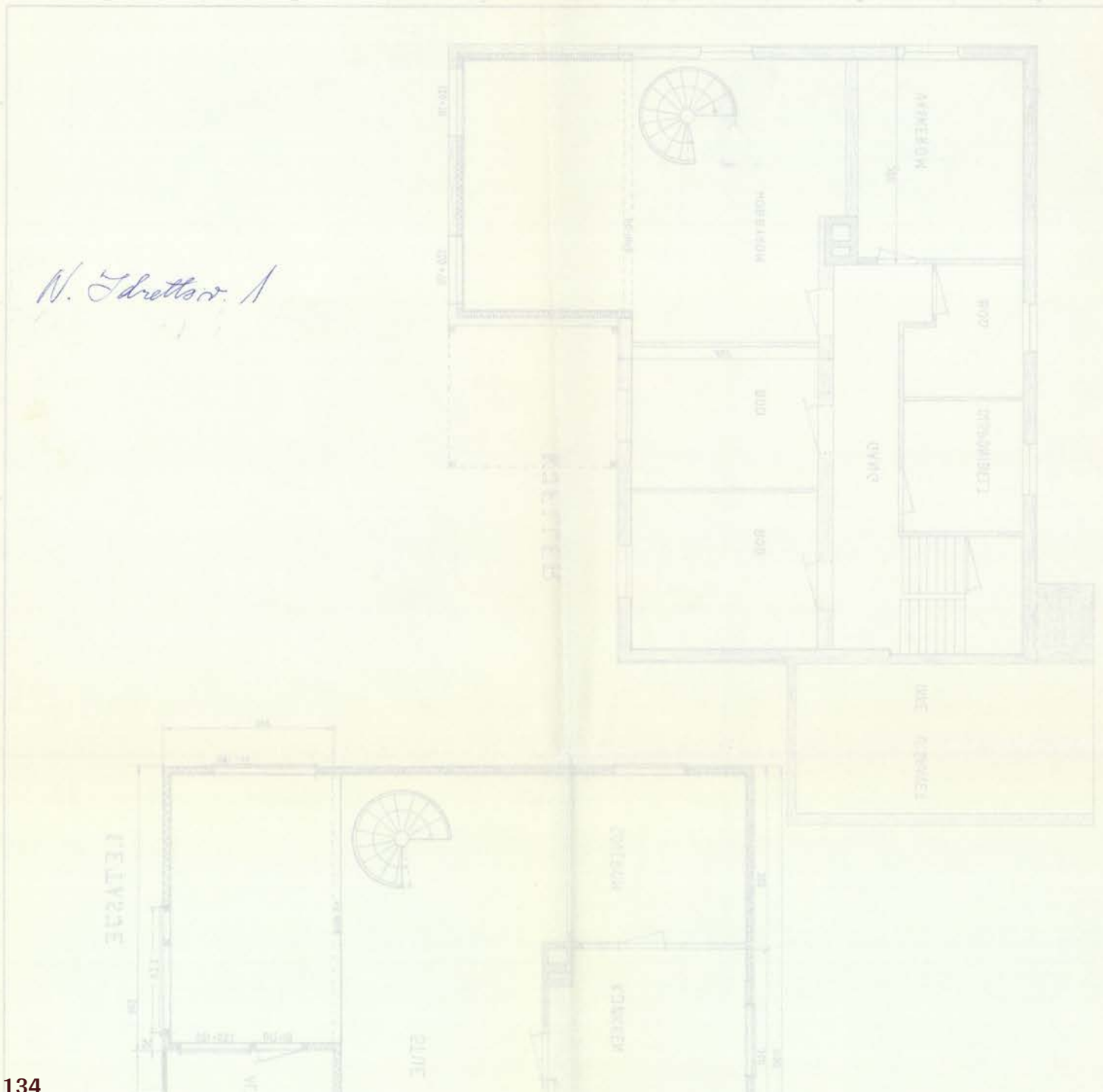
Gjelle Pettén

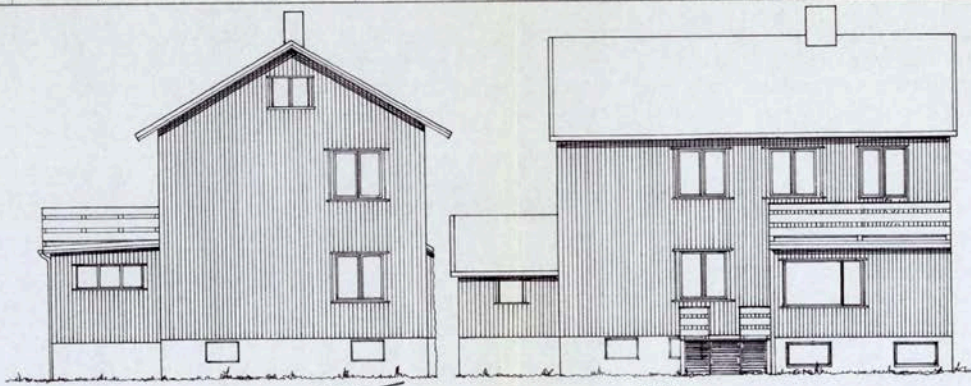


Bok 1 / Bokenhet nr.
RANA, BYGNINGSRÅL
 L-nr. 28/8-77
 Verftak Gullfjord m/f. b. h. h. h. h.
 For Byggingsejeren

BYGGHERRE: FRNE		PETERSEN	
Plan: 14.477	Prosjekt: KF	Skala: 1:50	KONGSVEGEN V/S. TEKN. TEGN.
PLAN AV 2. ETASJE, SNITT			nr. 2

N. S. Dretter. A



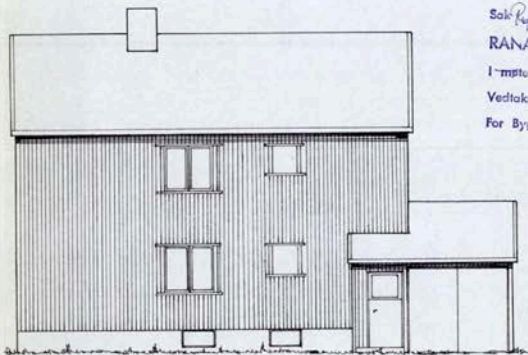


NORD
Sør

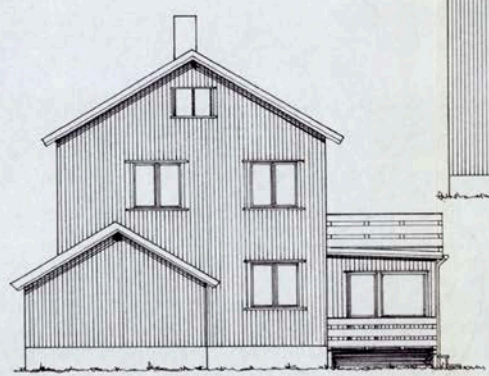
VEST



Sak *Rf. 1* behandlet av
RANA BYGNINGSRÅD
 I møte *22/5-77*
 Vedtaks Godkjent m/forbehold
 For Bygningssjefen *Stell*



ØST



Sør Nord

Dato 14.4.77.	Konst. Tegner K.F.	Tittel	Målestokk	KONGSVEGEN VS.
Kontroll	Størst kontroll	Godkjent	1:100	TEKN. TEGN.
FASADER				nr. 3
Revisering	Beregning			



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Nedre Idrettsvei 3
8624 MO I RANA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leonore Forseng**Telefon:** 911 74 602
E-post: leonore.forseng@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre