

Velkommen til

Bergithe Hansens vei 10, 8624 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bergithe Hansens vei 10
8624 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 400 000,-
Omkostninger	kr	111 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 511 090,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	949,-

BRA/BRA-i	130 / 110 m²
Soverom	2
Boligtype	Kjedet enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1996

Energimerke 

Velkommen til Bergithe Hansens vei 10!

Skjermet og rolig område ved den flotte strandpromenaden. Her bor du i et etablert og rolig boligområde med gode solforhold og nærhet til det meste du trenger i hverdagen. Området er attraktivt for både unge voksne, par og eldre som ønsker en praktisk bolig med god tilgjengelighet.

Denne innbydende boligen byr på en praktisk planløsning over to etasjer. I første etasje finner du en lys og åpen stue i tilknytning til kjøkkenet, romslig entré, eget vaskerom og en bod med god lagringsplass. I andre etasjen ligger det to gode soverom, et bad og en ekstra bod. Boligen leveres også med garasje i rekke - en stor fordel i hverdagen.

Sees på visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

+47 915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bergithe Hansens vei 10, 8624 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Gnr. 20, Bnr. 407 og Gnr. 20, Bnr. 414 og Gnr. 20, Bnr. 435, Rana kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 400 000,-
Omkostninger	kr	111 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 511 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 511 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 110 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 111 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 13 578.98,- pr. år 2025
De kommunale gebyrene fordeles slik (prognose 2025):
Fastgeb vann kr 1 769,85
Fastgeb avløp kr 2 145,9
Vanngeb areal kr 2 639,87
Avløpsgeb areal kr 3 136,36
Eiendomsskatt kr 3 887

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2025):
Feiing: kr. 761 pr. røykløp.
Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 899 pr. bruksenhet.

Fyringsanlegg og feiing: Elementskorstein, antall ildsteder 2, feiehyppighet 4 år, sist feiet 2022.

Tilsyn med fyringsanlegg: Hyppighet 8 år, sist utført 2019

Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 949,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Bergithe Hansens vei 10 betaler:
- fellesutgifter (Strøm, beplantning, snørydding, vedlikehold i fellesareal) kr 300
- Altibox TV og kablet internett levert fra Signal kr 649

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Sameiets regnskap 2024 viser et årsresultat med overskudd på 39 737.
Overskuddet i 2023 var på kr 47 864.

Forretningsfører
Regnskapet føres av noen i sameiet og det er ikke profesjonell forretningsfører. Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 110 m²
BRA - e: 20 m²
BRA totalt: 130 m²
TBA: 38 m²
GUA: 140.00 m²
ALH: 10.00 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1.etasje: BRA-i 60 kvm, BRA-e 5 kvm, TBA 38 kvm, GUA 65 kvm

2.etasje: BRA-i 50 kvm, ALH 10 kvm, GUA 60 kvm

Garasje i rekke: BRA-e 15 kvm

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Kjedet enebolig

Parkering
Egen garasje. 4 gjesteparkeringsplasser og 4 parkeringsplasser som tildeles sameierne etter søknad.

Sameiets eiendom
Gnr. 20, Bnr. 407, RANA kommune.
Tomtestørrelse 204 m². Eiet tomt. Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Steinbelagt innkjørsel. Arealet består av to teiger, en boligtomt og en garasjetomt.

I tillegg eier hver sameier 1/36 av Mobekkleira sameie, gnr 20/bnr 389 (435). Dette er sameiet for fellesområdene for alle husene på tunet.

Byggeår
1996 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen har følgende planløsning:
1.etasje: Entré, stue, kjøkken, vaskerom, bod
2.etasje: Gang, 2 soverom, bad, bod

I tillegg følger det med garasje i rekke.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Rekkehus:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Garasje i rekke:
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

Boligen er modernisert i nyere tid med blant annet:
2025 - Ett nytt vindu på kjøkken og ett nytt vindu i loftstue/soverom.
2022 - Ny utvendig terrasse og rekkverk.
2020 - Nytt gulv i stue og kjøkken.
2020 - Nye fronter, benkeplater, kjøkkenvask og alle hvitevarer på kjøkken.
2019 - Ny bordkledning på vestveggen.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i kompositt med ett-greps
blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:

Veggene har fliser. Malte plater i himlingen. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med heldekkende servant, toalett, dusjkabinett og badekar. Det er mekanisk avtrekk via ventil i himling. Tilluft under dørblad.

Vaskerom:
Veggene har våtromsplater. Himlingen har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk via ventil i himling. Tilluft under dørblad.

Innvendige overflater:
Gulvene har laminat, belegg, parkett og tregulv. Veggene har malt tapet og malt panel. Himlingene har panel og malte plater.

Vannledninger:
Vannledninger av kobber og plast (rør i rør).

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast. Lufting av avløpsanlegget går ut over tak.

Ventilasjon:
Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu og avtrekk via det mekaniske avtrekkssystemet.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso fra byggeår plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg:
El-skap med automatsikringer og måler plassert i entré.

Branntekniske forhold:
Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG 3
Innvendig
- Våtrom, 1.etasje, Vaskerom, Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet. Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i gulvet. Ved en eventuell lekkasje vil da vannet kunne renne uhindret nedover i konstruksjonen, selv om kravet til 25mm høydeforskjell er ivaretatt.
- Våtrom, 2.etasje, Bad, Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i våtsonen under servanten og utett kabelgjennomføring bak badekar. Ved en eventuell lekkasje vil da vannet kunne renne uhindret nedover i konstruksjonen, selv om kravet til 25mm høydeforskjell er ivaretatt.

TG IU
- Våtrom, 1.etasje, Vaskerom, Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2
Utvendig
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Vindskibord er værslitte og har påbegynnende råteskader.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
- Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Dører: Det er påvist andre avvik: Terrassedøren fra vaskerommet er værslitt.

Innvendig
- Overflater: Det er påvist andre avvik: Laminatgulvet i stue, kjøkken og entré glipper i flere skjøter og det er noe knirk. Noe hakk og bruksslitasje i gangen i 2. etasjen. Sprekk i belegg på bod.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Den ene soveroms døren tar i karm.
- Tekniske installasjoner, Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system. Enkelte rør er fylt med fugemasse, for å erstatte tettemuffer.
- Tekniske installasjoner, Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Tekniske installasjoner, Ventilasjon: Det er påvist andre avvik:
Det ene vinduet mangler innvendig ventilrist.
- Tekniske installasjoner, Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
- Tomteforhold, Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Tomteforhold, Terrengforhold: Det er påvist andre avvik: Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred iht. NVE Atlas.
- Tomteforhold, Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Våtrom, 1.etasje, Vaskerom, Overflater vegger og himling: Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det er ikke montert bunnprofil på våtromsplater.
- Våtrom, 1.etasje, Vaskerom, Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Våtrom, 2.etasje, Bad, Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtrom, 2.etasje, Bad, Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med betongtakstein.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende kledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.
Terrassedør stue: Malt isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.
Terrassedør vaskerom: Malt isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.
Boddør: Takoverbygget malt dør av tre.

Balkonger/terrasser:
Markterrasse på ca. 8,3, m2 utenfor hovedinngangsdør. Konstruksjon av tre fundamentert på grunn. Adkomst fra eiendom og via hovedinngangsdør.

Markterrasse på ca. 25,2, m2 mot vest. Stående rekkverk av pvc. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Konstruksjon av tre fundamentert på grunn. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Markterrasse på ca. 4,5 m2 mot nord. Malt stående rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Konstruksjon av tre fundamentert på grunn. Adkomst fra hage og via dør fra vaskerom.

Garasje:
Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer av betong. Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende kledning. Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med batongtakstein. Leddport av tre med automatisk portåpner.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert boligfelt på Mobekkleira like vest for Mo i Rana sentrum. Eiendommen har adkomst direkte fra sentrum via
undergang under jernbanen. Eiendommen ligger rett ved Ranfjorden og bebygget sammen flere småhus i ett fortettet boligområde. Umiddelbar nærhet til strandpromenaden langs indre Ranfjorden i sentrum og omlag 350 meter til småbåthavn. Urban beliggenhet med kort vei til Mo i rana sentrum som tilbyr ett rikt rekreasjonstilbud samt kjøpesenter, kafè, restauranter, badeland, idrettshaller,

fotballbaner, helsetjenester og høyskole m.m

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Eiendommen selges ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 07.05.1996. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen for garasje i rekke. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet. Elektriske varmekabler på bad og vaskerom.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Altibox

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

Området er regulert til konsentrert småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for "Mobekkleira, nordre del", plan-ID 2074. Ikrafttredelse 13.12.1994.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 803 916,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 215 664,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Leikny Alise Sjaaeng

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 4646
Dato: 06.09.1995
Registrering av grunn

Grensejustering
Dagboknr.: 83
Dato: 09.01.1998
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Målebrev
Dagboknr.: 83
Dato: 09.01.1998
Målebrev

Registrering av grunn
Dagboknr.: 4909
Dato: 19.09.1995
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1894
Dato: 20.04.1995
Registrering av grunn

Sameieavtale
Dagboknr.: 5219
Dato: 03.10.1995
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelser om overdragelse og pantsettelse
Med flere bestemmelser
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Husdyr er ikke regulert i vedtektene. Dette er opp til hver enkelt huseier.

Eierne av boliger i boligsameiet Mobekkleira sameieforening eier i fellesskap knr. 1833 gnr. 20, bnr. 389 og alle fellesarealer i tilknytning til Mobekkleira boligfelt A og til eiendommen tilhørende bygninger, bygningsmessige og tekniske installasjoner, herunder:
- Adkomst til boligfeltet og kjøre- og gangveier innenfor boligfeltet.
- Felles parkeringsanlegg og grøntområde. - Lysmaster på eiendommen.
- Felles parkeringsarealer med de reservasjoner om kostnadsfordeling som fremgår nedenfor.
Kr. 300 av felleskostnadene går til dette sameiet. Det er 36 sameiere og kostnadene deles likt mellom disse.

Garasje på egen tomt der alt av vedlikehold dekkes av eier selv. Det elektriske anlegget i selve garasjen er eiers ansvar. Fra hvert sikringsskap går det ut 4 linjer til el-bil ladere og fellesstrøm til fellesområdet.
Systemkostnader og linjekostnader går på sameiet.
Nettleia dekkes av de som bruker el- bil laderne.
El-feil inne i garasjene går på hver enkelt eier, det samme gjelder el-bil laderne.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 37 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 11 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 3 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Lars Emil Brattland i MOTAKST AS den 07-01-2026.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 07.01.2026
Selgers egenerklæring, datert 03.12.2025
Energiattest
Bygningstegninger, datert 1996
Ferdigattest, datert 07.05.1996
Matrikkelrapport, datert 03.12.2025
Målebrev, datert 03.12.2025
Grunnkart, datert 03.12.2025
Kommuneplan, datert 03.12.2025
Reguleringsplan, datert 03.12.2025
Reguleringsbestemmelser
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Tina Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 915 49 363
E-post: tina.jakobsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Jernbanegata 15, 8622 MoIRana
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


10


10




















HOME













Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tilstandsrapport

Rekkehus

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA

RANA kommune

gnr. 20,20, bnr. 407,414, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 04.12.2025 **Rapportdato:** 07.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20914-4402 **Referansenummer:** QZ7763

Autorisert foretak: Motakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Marius Høgås

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.

Motakst AS

Motakst AS er et uavhengig og sertifisert takseringsfirma med base i Nord-Norge. Vi leverer profesjonelle takseringstjenester over hele Helgeland og Troms, med høy faglig integritet, lokal kunnskap og pålitelighet i fokus.

Vår kjernevirksomhet omfatter blant annet: Verditakst og lånetakst, Tilstandsrapporter og vedlikeholdsrapporter, Skadetaksering, Overtagleser og 1 og 5-årsbefaringer for bolig og næring, Bistand ved kjøp og salg av eiendom, Uavhengige vurderinger for forsikring og ved tvister.

Vi har solid erfaring med både bolig-, fritids- og næringseiendom, og kombinerer moderne teknologi med inngående kunnskap om byggeskikk, regelverk og markedsforhold i regionen. Vår metodikk sikrer grundige vurderinger og lett forståelige rapporter, skreddersydd etter kundens behov.

Motakst AS er medlem av Norsk takst og følger bransjens etiske retningslinjer og standarder. Vi er opptatt av kvalitet i alle ledd og setter høyt fokus på kundeservice, presisjon og effektiv gjennomføring.

Rapportansvarlig

Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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 bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, 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 eksemplarfremstilling 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.

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje i rekke

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

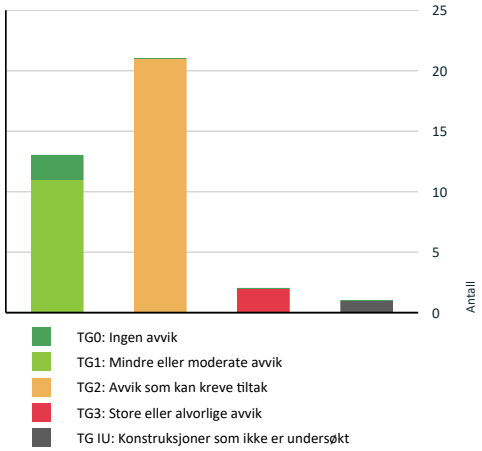
Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.
Det er ikke innhentet tegninger eller ferdigattest for garasjen, ytterligere undersøkelser anbefales.

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

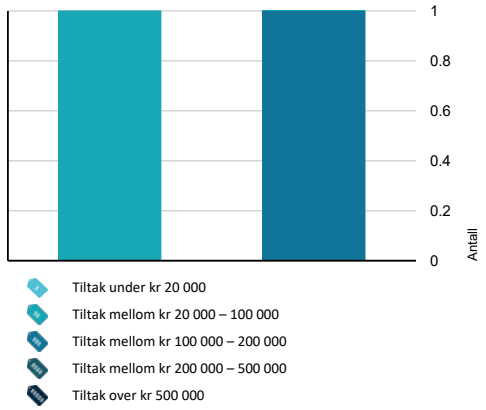
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1996

Kommentar
Boligen fikk utstedt ferdigattest den 07.05.1996.

Anvendelse
Boligen er p.t. ubebodd.

Standard
Boligen har normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Ny bordkledning på vestveggen.
2020	Modernisering	Nye fronter, benkeplater, kjøkkenvask og alle hvitevarer på kjøkken.
2020	Modernisering	Nytt gulv i stue og kjøkken.
2025	Modernisering	Ett nytt vindu på kjøkken og ett nytt vindu i loftstue/soverom.
2022	Modernisering	Ny utvendig terrasse og rekkverk.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Type taktekking: Betongtakstein.
Årstall: Byggeår.

Type undertak: Brettex.
Årstall: Byggeår.

Taktekket er kun besiktet i fra bakkenivå og fra vinduer i 2. etasjen, grunnet manglende adkomst.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. 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 bør 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.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- 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.

Tilstandsrapport

Det anbefales å fjerne mose og utføre jevnlig vedlikehold av taktekkingen for å forlenge levetiden og redusere risikoen for fuktskader og frostsprengning. Videre bør tilstanden overvåkes jevnlig, og det må påregnes utskiftning av taktekking og undertak innen overskuelig fremtid for å unngå lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.





TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall fra byggeår.
En luftehatt på taket.
Fastmontert takstige til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Renner, nedløp og beslag bør følges opp og vurderes for utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert funksjon, lekkasjer og fuktskader på bygningen.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med liggende kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Vindskibord er værslitte og har påbegynnende råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
• Musesperre må etableres.

Det bør utføres vedlikehold av værslitt og oppsprukket trevirke for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for fuktinntrengning i konstruksjonen.
Vindskibord med påbegynnende råteskader bør utbedres eller skiftes ut for å unngå videre råteutvikling og svekkelse av konstruksjonen.
Manglende musesperre kan føre til at mus tar seg inn i konstruksjonen og påfører skader.

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Tilstandsrapport





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre.
Undertak av Brettex.
Konstruksjonen er isolert med ca. 30 cm isolasjon.
Adkomst til kaldloftet via luke i himling i gangen i 2. etasjen.

Vurdering av avvik:
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres lokale tiltak.

Ved eventuell renovering anbefales det å montere ny dampsperre. Dampsperren hindrer varm, fuktig inneluft fra å trenge inn i konstruksjonen og skal alltid ligge på den varme siden av isolasjonen. Manglende dampsperre eller utettheter kan forårsake kondens og mulige skader.





TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av slitte og sprukne vinduskarmene for å hindre varmetap, redusert isolasjonsevne og risiko for fukt- og råteskader i omkringliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport





TG 2 Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.
Terrassedør stue: Malt isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.
Terrassedør vaskerom: Malt isolert dør av tre med 2-lags isolerglassfelt.
Boddør: Takoverbygget malt dør av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Terrassedøren fra vaskerommet er værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Terrassedøren fra vaskerommet bør vedlikeholdes eller eventuelt skiftes for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader eller varmetap.









TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse på ca. 8,3, m2 utenfor hovedinngangsdør. Konstruksjon av tre fundamentert på grunn. Adkomst fra eiendom og via hovedinngangsdør.

Markterrasse på ca. 25,2, m2 mot vest. Stående rekkverk av pvc. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Konstruksjon av tre fundamentert på grunn. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Markterrasse på ca. 4,5 m2 mot nord. Malt stående rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Konstruksjon av tre fundamentert på grunn. Adkomst fra hage og via dør fra vaskerom.

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulvene har laminat, belegg, parkett og tregulv.
Veggene har malt tapet og malt panel.
Himlingene har panel og malte plater.

Gulvvarme.
1. etasje: Alle rom.
2. etasje: Bad.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Laminatgulvet i stue, kjøkken og entré glipper i flere skjøter og det er noe knirk.
Noe hakk og bruksslitasje i gangen i 2. etasjen.
Sprekk i belegg på bod.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Laminatgulvet bør sammenføyes i skjøtene for å hindre ytterligere skade og fuktopptak, samt redusere knirk.
Hakk og bruksslitasje i gangen i 2. etasje og sprekk i belegg på bod bør utbedres for å opprettholde funksjon og estetikk, samt forhindre videre forringelse.
Oppgradering av enkelte overflater må påregnes.

Tilstandsrapport






TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Målt avvik i 1.etasjen (stue):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 5 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 10 mm.

Målt avvik i 2.etasjen (soverom):
Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 7 mm.
Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 9 mm.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da manglende radonsperre og målinger medfører økt risiko for helseskadelige radonkonsentrasjoner i inneluften.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra 1.etasje og over tak.
Type: Elementpipe.
Alder: Byggeår.

Pipeløpet har to fastmonterte ildsteder.
Type: Lukket vedovn og innmurt peis.
Alder: Byggeår.

Sotluke montert i 1. etasjen.

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

Ildstedene var ikke i bruk ved befaring.

Siste tilsyn skal være utført i 2019, ingen anmerkninger.
Skorsteinen ble sist feiet i 2022.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det bør monteres ildfast plate under sotluke/feieluke for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller aske som faller ut under feiing eller tilsyn. Manglende ildfast plate kan medføre økt fare for antennelse av gulv og omkringliggende materialer.




TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp som strekker seg fra 1. etasjen til 2. etasjen.
Høyde på rekkverk: Ca. 90 cm.
Åpninger i rekkverk: Ca. 9 cm.




TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

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

Den ene soveroms døren tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Det bør foretas justering av soveromsdøren slik at den går fritt i karmen, for å unngå unødvendig slitasje og sikre funksjonalitet.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.
Ved oppføring av våtrommet var Byggeforskrift 1987 gjeldende forskrift. Våtrommet er fra byggeår.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromsplater.
Himlingen har panel.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke montert bunnprofil på våtromsplater.

Konsekvens/tiltak
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Det bør monteres bunnprofil på våtromsplatene for å sikre korrekt utførelse og hindre fuktinntrengning i konstruksjonen. Manglende bunnprofil øker risikoen for fuktskader og påfølgende skade på veggkonstruksjonen.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør vurderes utbedring av fallforholdene for å sikre at vann ledes effektivt mot sluket.
Manglende høydeforskjell øker risikoen for at vann kan renne ut av våtrommet og forårsake fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Vær oppmerksom ved bruk, og vurder tiltak ved eventuell oppgradering eller renovering.







1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i gulvet. Ved en eventuell lekkasje vil da vannet kunne renne uhindret nedover i konstruksjonen, selv om kravet til 25mm høydeforskjell er ivaretatt.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.

Tiltak for å unngå skader i våtrom er å etablere vanntette sjikt, og sørge for tett utførelse rundt rørgjennomføringer. Vanntette sjikt kan være ulike membranprodukter og overflatematerialer med dokumentert tettefunksjon. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader og følgeskader i underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport







1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk via ventil i himling. Tilluft under dørblad.



1.ETASJE > VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Fuktsøk:
Det ble og utført fuktsøk på gulvet i våtrommet, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.



2.ETASJE > BAD

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.
Ved oppføring av våtrommet var Byggeforskrift 1987 gjeldende forskrift. Våtrommet er fra byggeår.

2.ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser.
Malte plater i himlingen.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør iverksettes tiltak for å beskytte eller skifte ut uegnede materialer i våtsonen, for å redusere risikoen for fuktskader, råte og redusert levetid på konstruksjonen.



2.ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør vurderes utbedring av fallforholdene for å sikre at vann ledes effektivt til sluket.
Manglende høydeforskjell øker risikoen for at vann kan renne ut av våtrommet og forårsake fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Vær oppmerksom ved bruk, og vurder tiltak ved eventuell oppgradering eller renovering.





2.ETASJE > BAD

TG 3 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er påvist utettheter i rørgjennomføringer i våtsonen under servanten og utett kabelgjennomføring bak badekar. Ved en eventuell lekkasje vil da vannet kunne renne uhindret nedover i konstruksjonen, selv om kravet til 25mm høydeforskjell er ivaretatt.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.
• Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.

Det bør gjennomføres utbedring av utettheter ved rør- og kabelgjennomføringer for å hindre at vann trenger inn i konstruksjonen og forårsaker fuktskader.
Manglende utbedring vil medføre økt risiko for vannlekkasjer og påfølgende skader på tilstøtende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Tilstandsrapport









2.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med heldekkende servant, toalett, dusjkabinett og badekar.



2.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk via ventil i himling. Tilluft under dørblad.



2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6,3 %.
Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i kompositt med ett-greps blandebatteri.
Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn.
Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet.

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport







1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger av kobber og plast (rør i rør).
Hovedstoppekran plassert på vaskerom.
Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

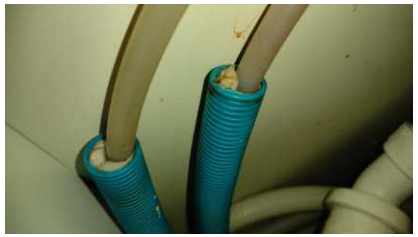
Enkelte rør er fylt med fugemasse, for å erstatte tettemuffer.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

Det bør monteres godkjente tettemuffer i enden av varerørene, da bruk av fugemasse ikke gir tilstrekkelig tetting.
Konsekvensen av manglende tettemuffer er økt risiko for lekkasjer og vannskader i konstruksjonen.





TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Lufting av avløpsanlegget går ut over tak.

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.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu og avtrekk via det mekaniske avtrekkssystemet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ene vinduet mangler innvendig ventilrist.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Innvendig ventilrist bør monteres.





Avtrekksvifte på loft.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso fra byggeår plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Tilstandsrapport

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 1 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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

El-skap med automatsikringer og måler plassert i entré.
Boligen er rekvirert til takstingeniøren som salg ved fullmakt. Fullmektig har ikke selv bebodd boligen og har derfor noe begrenset informasjon om boligen, derfor vil ikke spørsmål til eier bli besvart.

Det er utført el-kontroll av el-anlegget den 03.04.2025, feil er bekreftet utbedret i ettertid.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæringer ligger på boligmappa. Ettersom boligen er rekvirert til takstingeniøren som salg ved fullmakt, er det ikke gitt innsyn i boligmappa, og det er derfor usikkert hva samsvarserklæringene gjelder.

Inntak og sikringsskap

3. 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

NB:
Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 El kontroll i bolig).

Tilstandsrapport



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av ukjente masser.
Det bemerkes at grunnforholdene ikke er vurdert på tilstandsnivå da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Drenering fra byggeår.
Ukjente masser rundt boligen.
Taknedløpene føres ned under bakken i rør.
Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur. Vurderingen er derfor utelukkende basert på alder og synlige forhold.

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer av betong (støpt plate på mark).
Grunnmurer virker stabile og uten registrerte setningsskader, dette med unntak av mindre riss og normale aldringssvekkelser.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt plant terreng.
Generell info:
Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred iht. NVE Atlas.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dersom det planlegges søknadspliktige tiltak på eiendommen, som for eksempel tilbygg, påbygg eller garasje, kan det være nødvendig å foreta geotekniske undersøkelser. For ytterligere informasjon, se NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannrør av ukjent type via kommunalt nett.
Avløpsrør av ukjent type via kommunalt nett.
Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• 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.

Det anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen ved høy alder er økt risiko for lekkasjer, brudd eller tilstopping, noe som kan medføre plutselige og kostbare utbedringer.

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

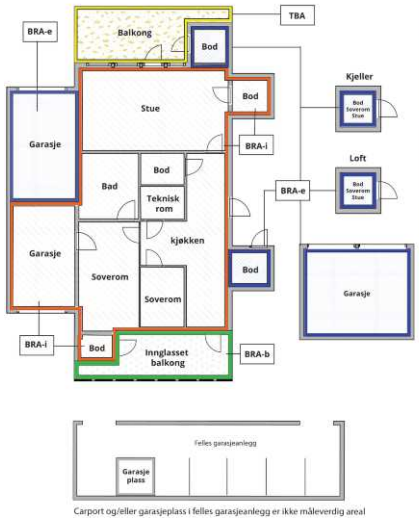
Hva er måleverdig areal?

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 dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.etasje	60	5		65	38		65
2.etasje	50			50		10	60
SUM	**110**	**5**			**38**	**10**	**125**
SUM BRA	**115**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré, stue, kjøkken, vaskerom, bod	Bod	
2.etasje	Gang, soverom 1, soverom 2, bad, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje i rekke

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.
Det er ikke innhentet tegninger eller ferdigattest for garasjen, ytterligere undersøkelser anbefales.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	107	3
Garasje i rekke	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.12.2025	Marius Høgås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	407		0	187.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Bergithe Hansens vei 10

Hjemmelshaver
Sjaaeng Leikny Alise

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	414		0	17 m²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse
Ola Grotnes' vei 1B

Hjemmelshaver
Sjaaeng Leikny Alise

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligfelt på Mobekkleira like vest for Mo i Rana sentrum. Eiendommen har adkomst direkte fra sentrum via undergang under jernbanen. Eiendommen ligger rett ved Ranfjorden og bebygget sammen flere småhus i ett fortettet boligområde. Umiddelbar nærhet til strandpromenaden langs indre Ranfjorden i sentrum og omlag 350 meter til småbåthavn. Urban beliggenhet med kort vei til Mo i rana sentrum som tilbyr ett rikt rekreasjonstilbud samt kjøpesenter, kafè, restauranter, badeland, idrettshaller, fotballbaner, helsetjenester og høyskole m.m

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Området er regulert til konsentrert småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for "Mobekkleira, nordre del", plan-ID 2074.
Ikrafttredelse 13.12.1994.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Steinbelagt innkjørsel.
Eiet tomt som har ett areal på ca. 187,1 m².

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.
Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende forretningsbygg, boligblokker og småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Parkering

Parkering i garasjen og på felles tomt.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn med grunnmurer av betong.
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med betongtakstein.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent		Fullverdi		18 000

Kommentar
Beløp estimert av takstingeniøren.

Bygninger på eiendommen

Garasje i rekke



Anvendelse
Biloppstillingsplass for én bil.

Byggeår
1996

Kommentar
I flg. Eiendomsverdi

Standard
Garasjen holder normal standard.

Vedlikehold
Garasjen fremstår som normalt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

Beskrivelse
Enkel beskrivelse:
Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer av betong.
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med batongtakstein.
Leddport av tre med automatisk portåpner.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Bergithe Hansens vei 10 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 407
1833 RANA

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	04.12.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Fremvist		Nei
Fra Infoland	04.12.2025	Diverse eiendomsinformasjon.	Fremvist		Nei
Godkjente bygningstegninger	12.12.1995	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Innhentet		Nei
Ferdigattest	07.05.1996	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Innhentet		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer er ikke fremvist, men det finnes noe i boligmappa.	Ikke vist		Nei
Bilder	04.12.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Innhentet		Nei
Eiendomsverdi AS	10.12.2025	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.01.2026	

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 de 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.

Skadegjørere: 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 godkjennelse 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.

bank ID SIGNERT 03.12.2025
Salomonsen, Line Sjaaeng

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

Line Sjaaeng Salomonsen

Boligen

Bergithe Hansens Vei 10
8624 Mo I Rana

1833-20/407/0/0

- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

2. Tilleggskommentar

Jeg kjenner ikke til noen negative forhold vedrørende eiendommen

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



FASADE MOT NORD.

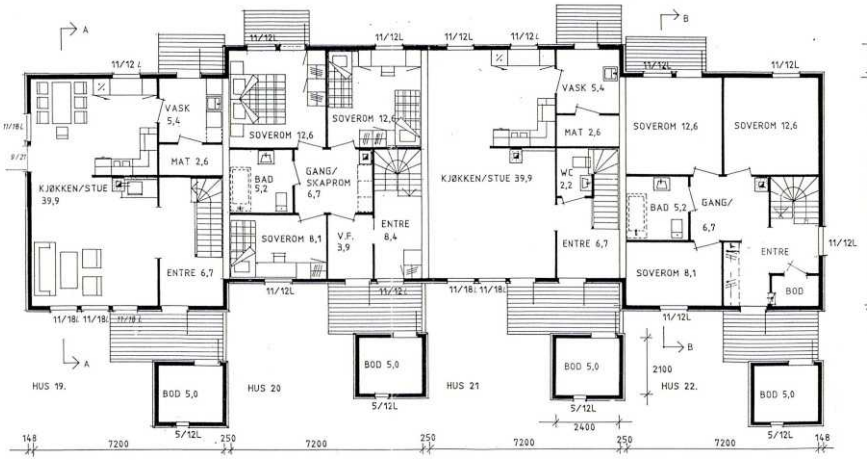


FASADE MOT SØR.

HUSREKKE 5 HUS 19-22. MOBEKKLEIRA OMR. A.

	Ø. MARS 94	M=1:100
	HUS 19 ENDRET 11.07.95	HUS 22 ENDRET 5/12-95

TEGNET FOR BERNHARD OLSEN AS. AV ARK-IDE, ARKITEKTKONTOR 9440 EVENSKJER.



1. ETG.

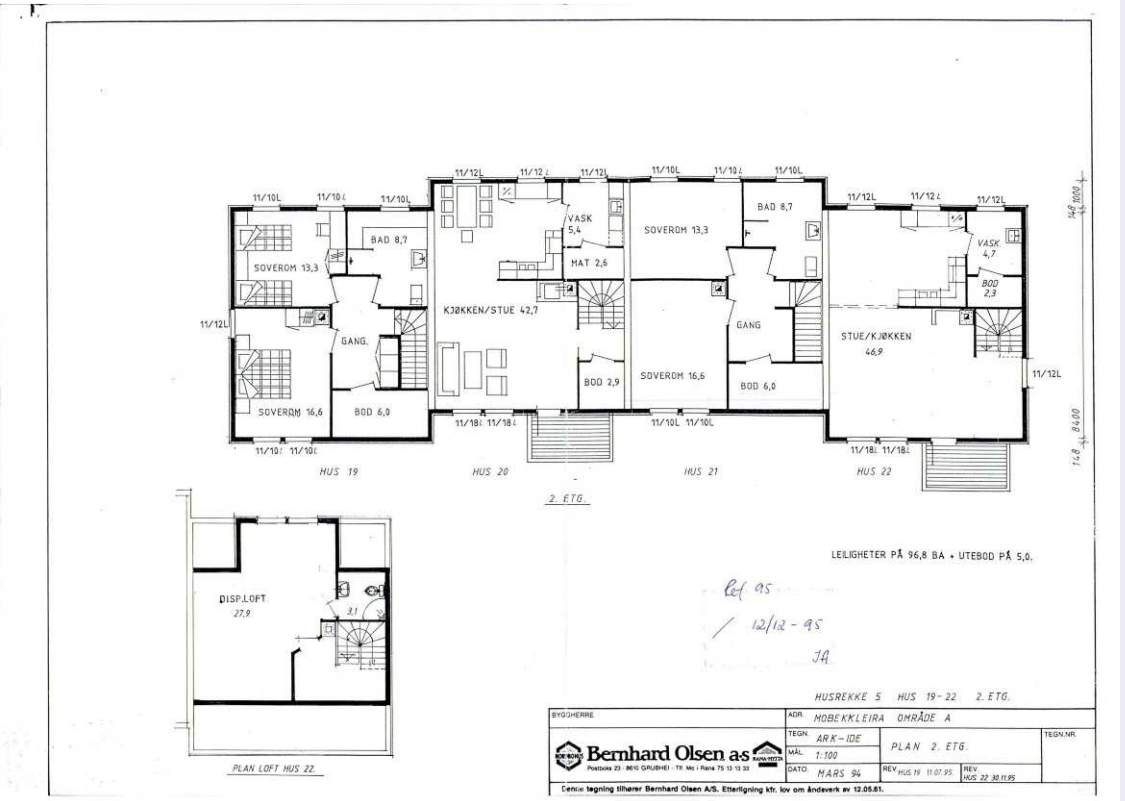
Bef 95
/ 12/12-95
JA

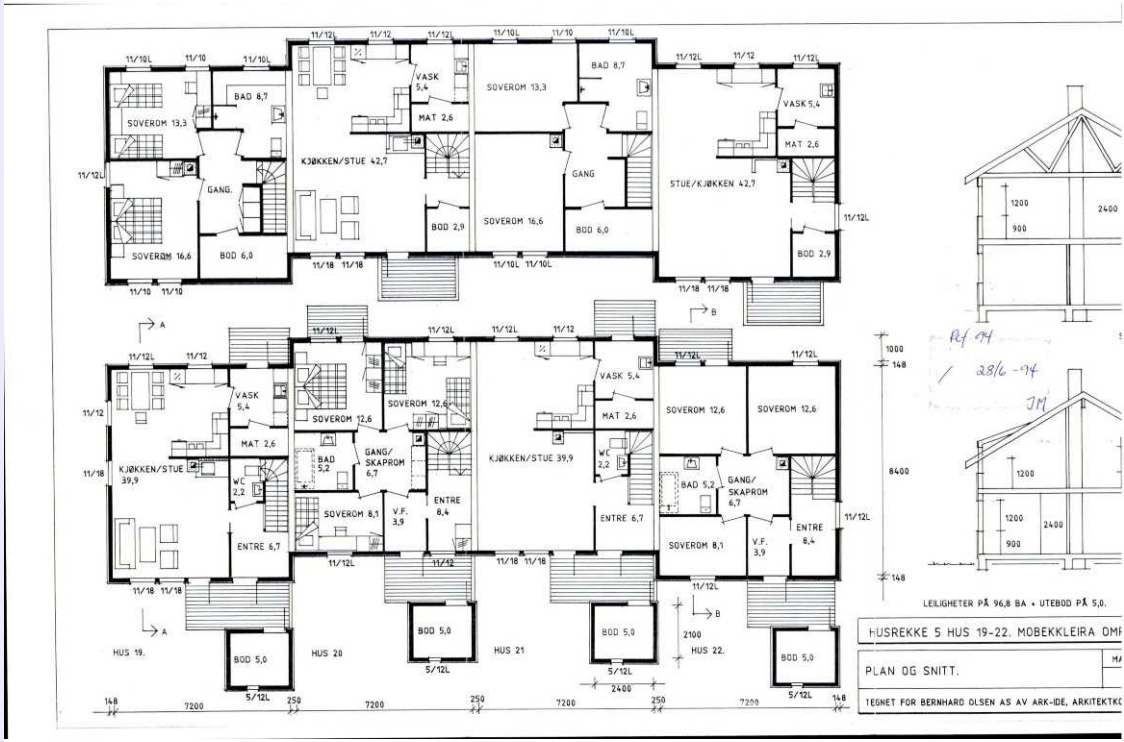
LEILIGHETER PÅ 96,8 BA + UTEBOD PÅ 5,0.

HUSREKKE 5 HUS 19-22 1. ETG.

BYGGHERRE	ADR. MOBEKKLEIRA OMRÅDE A		TEGN NR.
Bernhard Olsen a.s Postboks 23 - 8610 GRUBHEI - Tlf. Mo i Rana 75 13 13 33	TEGN. ARK-IDE	PLAN 1. ETG.	
	MÅL. 1:100		
	DATO. MARS 94	REV. HUS 19 11.07.95	REV. HUS 22 30/11-95

Denne tegning tilhører Bernhard Olsen A/S. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.05.61.


SOVEROM 13,3
BAD 8,7
VASK 5,4
MAT 2,6
KJØKKEN/STUE 42,7
GANG.
BOD 2,9
SOVEROM 16,6
BOD 6,0
SOVEROM 13,3
BAD 8,7
GANG
SOVEROM 16,6
BOD 6,0
VASK 4,7
BOD 2,3
STUE/KJØKKEN 46,9
HUS 19
HUS 20
HUS 21
HUS 22
2. ETG.
DISP.LOFT 27,9
PLAN LOFT HUS 22
LEILIGHETER PÅ 96,8 BA + UTEBOD PÅ 5,0.
Ref 95
12/12 - 95
JA
HUSREKKE 5 HUS 19-22 2. ETG.
BYGGHERRE
ADR. MOBEKKLEIRA OMRÅDE A
TEGN. ARK-IDE
MÅL. 1:100
DATO. MARS 94
PLAN 2. ETG.
TEGN.NR.
REV. HUS 19 11.07.95
REV. HUS 22 30.11.95
Bernhard Olsen as
Postboks 23 - 8610 GRUBHEI - Tlf. Mo i Rana 75 13 13 33
Denne tegning tilhører Bernhard Olsen A/S. Etterligning iht. lov om åndsverk av 12.06.61.


SOVEROM 13,3
BAD 8,7
VASK 5,4
MAT 2,6
KJØKKEN/STUE 42,7
GANG.
BOD 2,9
SOVEROM 16,6
BOD 6,0
GANG
STUE/KJØKKEN 42,7
KJØKKEN/STUE 39,9
SOVEROM 12,6
GANG/ SKAPROM 6,7
BAD 5,2
WC 2,2
SOVEROM 8,1
V.F. 3,9
ENTRE 6,4
ENTRE 6,7
BOD 5,0
HUS 19.
HUS 20
HUS 21
HUS 22.
2100
2400
7200
250
148
8400
1000
1200
900
Ref 94
28/6 - 94
JM
LEILIGHETER PÅ 96,8 BA + UTEBOD PÅ 5,0.
HUSREKKE 5 HUS 19-22. MOBEKKLEIRA OMR
PLAN OG SNITT.
TEGNET FOR BERNHARD OLSEN AS AV ARK-IDE, ARKITEKTK

RANA KOMMUNE

42 U G Y / 6851266 Geomatikk
20/407, 20/408, 20/409, 20/410 BYG

FERDIGATTEST

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

.

Arbeidssted	Bergithe Hansens vei 4, 8600 Mo
Gnr / bnr / fnr	20/410
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolig
Byggherre	Halvard Johan Hegge
Byggemelder	Bernhard Olsen as
Ansvarshavende	Bernhard Olsen

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Tak- og husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja
Vannmåler:
Byggestart: 01.07.95
Areal: 135 m2

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 29.08.96

Jan-Arild Sørvik
bygningskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
Feiemesteren
HAF

RANA KOMMUNE

FERDIGATTEST

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

.

Arbeidssted	Bergithe Hansens vei 6, 8600 Mo
Gnr / bnr / fnr	20/409
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolig
Byggherre	Frank Are Johann Edvartsen Eva Karin Eilertsen
Byggemelder	Bernhard Olsen as
Ansvarshavende	Bernhard Olsen

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Tak- og husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja
Vannmåler:
Byggestart: 01.07.95
Areal: 117 m2

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 29.08.96

Jan-Arild Sørvik
bygningskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
Feiemesteren
HAF

RANA KOMMUNE

FERDIGATTEST

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

.

Arbeidssted	Bergithe Hansens vei 8, 8600 Mo
Gnr / bnr / fnr	20/408
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolig
Byggherre	Tor-Arne Sandnes Aina Sofie Brox Antonsen
Byggemelder	Bernhard Olsen as
Ansvarshavende	Bernhard Olsen

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Tak- og husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja
Vannmåler:
Byggestart: 01.07.95
Areal: 120 m2

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 29.08.96

Jan-Arild Sørvik
bygningskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
Feiemesteren
HAF

RANA KOMMUNE

FERDIGATTEST

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

.

Arbeidssted	Bergithe Hansens vei 10, 8600 Mo
Gnr / bnr / fnr	20 / 407
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolig
Byggherre	Bjørn Sjåeng
Byggemelder	Bernhard Olsen A/S
Ansvarshavende	Bernhard Olsen

Ved avsluttende kontroll er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. prg. 93)

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Tak- og husstige skal være tilgjengelig på eiendommen.

.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja
Vannmåler:
Byggestart: 01.07.95
Areal: 117 m2

RANA BYGNINGS- OG BOLIGKONTOR. 07.05.96

Jan-Arild Sørvik
bygningskontr.

Kopi til: Adm.kontoret,(kontoret for eiendomsavgifter)
Feiemesteren

Rana kommune

Bygningsdokumenter

Generell informasjon om bygningstegninger levert ut av kommunen

Vi gjør oppmerksom på at det kan være avvik mellom det som registrert i arkivene våre og den faktiske situasjonen på en eiendom eller i et byggverk. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av den informasjonen vi oppgir i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Huskeliste for kontroll av bygningstegninger

Generelt

- Stemmer tegningene med virkeligheten?
  Hvis det er avvik mellom tegningene og den faktiske situasjonen, bør man sjekke om de endringene som er gjort er søknadspliktige.
- Stemmer antall bruksenheter med registreringene i eiendomsregisteret?
- En byggetillatelse gjelder i 3 år fra den ble gitt.
  Hvis man har søkt og fått en tillatelse, men arbeidene ikke har startet opp innen 3 år, er ikke tillatelsen gyldig lenger. Hvis man fortsatt ønsker å gjennomføre de arbeidene det var søkt om, må man søke på nytt.
- I noen tilfeller kan selve tiltaket være unntatt søknadsplikt, men det kan likevel være nødvendig å søke om dispensasjon. Eksempler på dette er byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø eller byggegrensen mot vei.
- Hvis man oppdager noe som er ulovlig, kan man i mange tilfeller søke om byggetillatelse i ettertid. En søknad i ettertid må alltid være etter lovverket slik det gjelder på det tidspunktet man søker, og ikke slik det var da endringene skjedde.

Fritidsboliger

- Det ble søknadspliktig å bygge fritidsboliger i Rana i 1976. Fritidsboliger som ble oppført før 1976, er derfor å regne som lovlig oppførte
- Plassering av fritidsboliger nærmere enn 100 meter fra sjø var søknadspliktige fra 1965.
- Bygging og endringer av fritidsboliger som er gjort etter 1976, er søknadspliktig. Eksempler på dette er nybygg, tilbygg, påbygg og veranda over 50 cm over bakken.

Adresse:
Rådhusplassen 2
Postboks 173,
8601 Mo i Rana

Telefon:
Sentralbordet +47 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no

Organisasjonsnummer:
872 418 032

- Hvis man har flere udaterte tilbygg eller ombygginger, kan man søke om disse i ettertid. En søknad i ettertid må alltid være etter lovverket slik det gjelder på det tidspunktet man søker, og ikke slik det var da endringene skjedde.

Boligbygg

Kommunen mangler en del dokumenter for boliger fra før kommunesammenslåingen i 1964 og andre eldre bygg.

Vær oppmerksom på om det er gjort søknadspliktige endringer sammenlignet med de siste godkjente tegningene. Er det oppført tilbygg eller påbygg? Er bruken av noen rom endret fra tilleggsdel til hoveddel? For eksempel fra boder og lagerrom til soverom, stue eller bad? Dette er spesielt vanlig i kjellere eller på loft. En endring i hvordan man bruker et rom kan være søknadspliktig.

Utleie og boliger med flere boenheter

Plan- og bygningsloven regulerer ikke utleie. Man kan leie ut rom eller areal så lenge de blir brukt til de formålene de er godkjente for. En boenhet er selvstendig når den

- har egen inngang
- har alle hovedfunksjonene for bolig (stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett)
- ikke har gjennomgang til andre bruksenheter

En selvstendig boenhet må i tillegg oppfylle alle de relevante kravene i arealplaner og byggteknisk forskrift, for eksempel krav til brannceller, uteareal, parkering osv.

Forholdet mellom matrikkelloven og plan- og bygningsloven

Opplysningene om bygninger i matrikkelen (eiendomsregisteret) skal i utgangspunktet beskrive hvordan bygningene faktisk er. I matrikkelen registrer kommunen bygninger og endringer i dem blant annet ut fra hva vi som bygningsmyndighet har tillatt. Kommunen skal også registrere opplysninger fra andre kilder, som for eksempel seksjonering, befaringer osv. Det betyr at det som er registrert i matrikkelen ikke nødvendigvis stemmer med det vi har tillatt etter plan- og bygningsloven. Det som er oppført i eiendomsregisteret kan altså ikke brukes som fasit på hva kommunen har gitt «tillatelse» til. Dette avgjøres ut fra de vedtakene kommunen har gjort, først og fremst etter plan- og bygningsloven.

Revidert 9. mai 2023

Rana kommune

Når det mangler ferdigattest

– hvordan avslutte gamle byggesaker?

Kommunen får ofte spørsmål om hva man må gjøre hvis en bygning mangler brukstillatelse eller ferdigattest. Dette kan være spesielt aktuelt hvis man skal selge. Hvordan vi kan løse dette, er avhengig av når byggesøknaden ble innsendt.

Byggesøknader som er sendt inn før 1. januar 1998

Arbeider som er søkt om og tillatt før 1. januar 1998, skal være avsluttet med en ferdigattest. Hvis kommunen ikke har gitt ferdigattest til arbeid som er gjort før denne datoen, har vi ikke lenger lov til å gjøre det.

Hvis bygningen er søkt om og kommunen har gitt tillatelse til den, er den lovlig satt opp. Men for å kunne bruke den, må man ha en brukstillatelse som man må søke kommunen om. For å få en brukstillatelse i slike tilfeller, må det utarbeides en tilstandsrapport av et firma som har den nødvendige kompetansen. Tilstandsrapporten skal blant annet inneholde svar på om

- bygget er bygd slik det var søkt om?
- bygget er sikkert?

Hvis bygget ikke er bygd slik det var søkt om, kan det være nødvendig å søke om tillatelse for det som er annerledes enn på de opprinnelige tegningene. Hvis det er noe med bygget som gjør det farlig for liv og helse, kan ikke kommunen gi brukstillatelse før dette er rettet opp i.

Byggesøknader som er sendt inn mellom 1. januar 1998 og 30. juni 2010

Disse arbeidene skal være avsluttet med ferdigattest. Dette gjelder ikke de arbeidene som ble behandlet som meldesaker. Les mer om dette lenger ned i brevet i avsnittet «Meldingssaker – mindre arbeider det er søkt om før 1. juli 2010».

Har kommunen gitt en midlertidig brukstillatelse?
Hvis kommunen har gitt en midlertidig brukstillatelse, kan vi gi en ferdigattest nå. Hvilken dokumentasjon vi trenger for å gi en ferdigattest, er avhengig av omfanget av det arbeidet som gjensto da vi ga brukstillatelsen, og hvor komplekst dette arbeidet var. For eksempel er det nok med en egenerklæring fra eieren hvis de arbeidene som gjensto ikke var ansvarsbelagte. Hvis de derimot var ansvarsbelagte, kan vi gi en ferdigattest basert på en erklæring fra de firmaene som er ansvarlige for arbeidet.

Hvis kommunen ikke har gitt en midlertidig brukstillatelse, må enten de firmaene som hadde påtatt seg ansvaret i byggesaken, eller de nye firmaene som har tatt over ansvaret, gå god for de arbeidene som er utført. I slike tilfeller kan vi pålegge en uavhengig kontroll av de arbeidene.

Har kommunen gitt både rammetillatelse og igangsettingstillatelse?
For å kunne få en ferdigattest nå, må den som er ansvarlig søker søke om ferdigattest etter de kravene som gjaldt før 1. juli 2010. I noen av tilfellene er det krav om at søknaden inneholder kontrollerklæringer, en sluttrapport for avfallshåndtering, dokumentasjon på at eventuelle vilkår i tillatelsen er oppfylt osv.

Har kommunen kun gitt en rammetillatelse?
Hvis rammetillatelsen er utløpt, må det søkes på nytt. Det er egne regler for hvor lenge en rammetillatelse varer. Ta kontakt med seksjon for byggesak for å avklare dette i hver enkelt sak.

Den nye søknaden må følge dagens regelverk. Hvis det ikke har skjedd endringer som har betydning for hvordan kommunen skal vurdere søknaden, kan de eksisterende tegningene brukes i den nye søknaden.

Er ansvarlige firma konkurs? Eller opphørt?
Hvis et firma som har hatt ansvar for arbeider er konkurs, eller ikke lengre eksisterer, må et nytt firma overta ansvaret for arbeidene. Det firmaet som skal overta ansvaret, må sende inn en ny erklæring om ansvar som beskriver

- hva det tidligere ansvarlige firmaet hadde ansvaret for
- hvilket arbeid det nye firmaet tar ansvar for

Dette må de gjøre slik at det går klart fram hvilket arbeid de ulike firmaene har hatt og skal ha ansvar for.

Meldingssaker – mindre arbeider som er søkt om før 1. juli 2010

Før 1. juli 2010 var det ikke krav om at en meldingssak skulle avsluttes med ferdigattest. Kommunen skal heller ikke gi en slik attest i ettertid. Dette kan gjelde garasjer, boder og lignende mindre arbeider.

Noen meldingssaker ble omgjort til vanlige byggesøknader. Disse skal ikke ha ferdigattest hvis det ikke var krav om det i tillatelsen. Hvis det ikke er gitt ferdigattest i en slik sak, må man søke om det. For å få ferdigattest i slike tilfeller, er det et krav at eieren bekrefter at arbeidene er utført i samsvar med den tillatelsen som kommunen ga.

Byggesøknader som er sendt inn etter 30. juni 2010

Det er ingen unntak for byggesøknader som er sendt inn etter 30. juni 2010. Alle de søknadspliktige arbeidene som er søkt om etter denne datoen, skal avsluttes med ferdigattest.

Den som har søkt om tillatelse, skal sørge for at arbeidet får ferdigattest. De som kan gjøre det er

- **den ansvarlige søkeren**
  Kommunen skal ha en bekreftelse på at alle samsvarserklæringene er mottatt og at arbeidene innenfor ansvarsområdene er avsluttet. Dette gjør man ved å sende inn en oppdatert gjennomføringsplan og eventuelt en erklæring fra selvbygger.
- **tiltakshaveren/eieren**
  Tiltakshaveren/eieren skal bekrefte at arbeidene er utført i tråd med tillatelsen. Dette gjør man ved å sende inn en søknad om ferdigattest.

Er ikke arbeidet søknadspliktig?

Kommunen skal ikke gi ferdigattest hvis arbeidet ikke er søknadspliktig. Arbeid som man ikke trenger å søke om, skal meldes til kommunen senest 4 uker etter at de er gjennomført.

Revidert 9. mai 2023

Mobekkleira Sameie
Regnskap 2024

ENDRINGER I LIKVIDE MIDLER	Inntekt	Utgift
Innbetalt i fellesutgifter	505 637	101 695
Vedlikehold parkanlegg		8 759
Snørydding og asfaltering	278	183 056
Strøm	32 181	39 254
Internett/TV		248 731
Div. drift		33 890
Elbilprosjekt/drift	94 300	98 474
Inng. Saldo drift bank 1.1.24	46 523	
Inng. Saldo sp.kto. bank 1.1.24	475 382	
Utg. saldo bank sp.kto.31.12.24		356 443
Utg. saldo bank drift 31.12.24		83 999
	1 154 301	1 154 301
Asfaltarbeid betalt over sparekonto, vedlikehold	134 488	

Bankinnskudd og resultat 2024		
Bankinnskudd drift 1.1.2024		46 523
Bankinnskudd spar 1.1.2024		475 382
Bankinnskudd drift 31.12.2024		83 999
Bankinnskudd spar 31.12.2024		356 443
Endring bankinnskudd		- 81 463
Nedbetaling gjeld 2022 (Korreksjon)		60 600
Nedbetaling gjeld 2024		60 600
Regnskapsmessig korrigering		
Årets resultat		**39 737**

BALANSE DRIFT PR 31.12.2024

	2024	2023	2022
Bankinnskudd	440 442	521 905	565 970
Infrastr. Ladd.	466 950	406 350	351 750
Sum elendeler	**907 392**	**928 255**	**917 720**
Verdi Elbil investering			
Budsjettramme		800 000	
Lån			600 000
Restlån 31.12.24			409 050
Verdi nedbetalt pr -24			190 950
Innbet kontant			276 000
Sum verdi 31.12.24			**466 950**

	2024	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Restlån Elbilladding	409 050	469650	530250
Egenkapital 1.1	458 605	387470	350756
Fordringer		23271	
Resultat	39 737	47864	36714
Egenkapital 31.12	498342	458605	387470
Sum EK og gjeld	**907392**	**928255**	**917720**
		-0	
	60600		
	121200		

Mo i Rana, 24.02.25

Berit Flaate, leder — Ragnar Høgset, regnskapsfører — Martin Ones, styremedl.

Berit Forsbakk, styremedl. — Ola Jacobsen Åsland, styremedl.

Referat fra årsmøte i Mobekkleira Sameie.

Meyergården Hotell: 13.mai 2024.

Klokka: 17.00 til 20.00.

Av 36 boenheter var følgende tilstede:
Ragnar Høgset, Bente M S Høgset, Lars Aage Anderson, Astrid Øyen, Ruth Arnøy, Jan Erik Arnøy, Vidar Kildal, Åse Kildal, Gunhild Grimsø, Kirsen Janes, Else Aasen, Turid Sjøvold, Jenny R Nonskar, Siv Nilsen, Knut Nilsen, Are Nakling, Frittjof Kvinge, Tove Karlsen, Martin Ones, Berit Forsbakk, Kåre Holdahl, Berit Flaate og Isrid A Einmo.

Saksliste

- Konstituering
- Årsberetning
- Regnskap og revisjonsberetning
- Budsjett
- Informasjon om kontroll av EL-anlegget
- Asfaltering
- Valgkomiteen
- Innkommende forslag
- Eventuelt

Berit ønsket velkommen og leste opp årsrapporten over saker som styret hadde jobbet med i 2023.

Kåre gikk igjennom regnskapet for 2023, som alle hadde fått utdelt. Ingen merknader fra de som var på møte.
Kåre leste igjennom budsjettet for 2024 og hvorfor det var gjort endringer, fra budsjettet for 2023.
Alle hadde fått utdelt budsjettet for 2024. Ingen merknader fra de som var på møte.
Kåre leste opp revisjonsberetningen for 2023 fra revisor Are Nakling.
Ingen merknader fra de som var på møte.
Årsmøte godkjente alt.

Berit informerte om at Mobekkleira sameie har betalt for el - kontroll av fellesanlegget og garasjene her nede i 2023. El- kontroll av fellesområdet er sameiet pliktig til å gjennomfør hvert 4 år.
Garasjene er det hver enkelt garasjeeier sitt ansvar å be om tilsyn og holde i orden i det elektriske anlegget.

Alle har fått utlevert et kart over hvor grensesnittet går. Ansvar garasjer og parkeringsplass med strøm. Fra hvert sikringsskap går det ut 4 linjer til el-bil ladere og fellesstrøm til fellesområdet.
Systemkostnader og linjekostnader går på sameiet.
Nettleia dekkes av de som bruker el- bil laderne.
El-feil inne i garasjene går på hver enkelt eier, det samme gjelder el-bil laderne.

Ønske fra styret er at to fra styret (regnskapsfører og et styremedlem) går igjennom avtalen med de som har levert oss el-bil-laderene Garo. Og prøver å finne en app som gjør det lettere og regne ut strømforbruket til hver enkelt lader.
Helt fram til i dag er det Kåre som har stått for utregningen. Alt er gjort riktig og alle har betalt det de skal, men det er mye arbeid.
Oppstår det systemfeil i el-bil-laderen din er det en av de to som representerer styret som skal kontaktes. De vil ta kontakt med Garo på support.
Forslag fra styret å ta en fast kW pris på el-bi-lading på kr 1.50, fra mars 2024.
Begrunnelse:
Dekke nettkostnader datasystem kr 4160,- pr år.
Dekke fremtidige vedlikeholdskostnader laddesystem.
Utvikling strømpris vurderes ved behov.
Dette var det flere som stilte spørsmål ved, derfor skal styret se på saken videre.

Det ble gjennomført en befaring av styret og en representant fra veidekke angående utbedring av dårlig asfalt på området i 2023. Veidekke anbefalte å legge ny asfalt der det trengtes i slutten av mai 2024.
Styret ønsket at asfalteringen skal tas av oppsparte midler som sameiet har.
(Et sted mellom 128 til 140 tusen)
Alle beboere fikk et kart i fjor høst over hvilke områder det var snakk om. Det ble på møte sendt rundt et kart over området, så alle fikk se.
Etter innspill fra de frammøtte ble det bestemt at styrets forslag skulle godkjennes.
Asfalteringen skal betales av oppsparte midler fra sameiet og ikke belastes hver enkelt beboer.

Innspill fra beboere er at sluken mellom de to garasjerekkene i Birgitte Hansensvei er vanskelig og holde åpen om vinteren. Det dannes is og blir en farlig høydeforskjell.
Styreleder vil kontakte kommunen og få sluken undersøkt for evt rensing / slam suging.
Ellers er det alle sitt ansvar å holde slukene åpne for vann om vinteren. Salt finnes i begge bodene.

Valgkomiteen som har bestått av Turid Sjøvold og Jan Erik Arnøy, har klart å fått tak i tre nye representanter til styret, siden regnskapsfører, sekretær og et medlem av valgkomiteen er på valg.
Ragnar Høgset ble ny regnskapsfører og sitter for 2 år.
Berit Forsbakk går fra å være styrerepresentant til å blir ny sekretær, som sitter for 2 år.
Nytt styremedlem er Martin Ones som sitter for 2 år.
I valgkomiteen går Turid ut etter 2 år, mens Jan Erik Arnøy sitter ett år ekstra.
Nytt medlem til valgkomiteen er Malin Toft, som sitter for 2 år.

Styret takker for innsatsen til de avtroppende styrerepresentantene med en blomsterbukett.

Ragnar og Martin ble valgt på årsmøte til og være kontaktpersoner angående el-bil-laderne. De tar kontrakt med Garo.
Martin Ones kom med et forslag om å lage en FB side for de som bor her nede hvor vi kan dele informasjon, ideer, opplysninger og positive tilbakemeldinger. (Gode nabober, busker/ blomstertips, spyling av hustak, felles dugnad ute, snekkerhjelp, malerhjelp mm.)
Årsmøte syntes det var et godt forslag og håpet at han ville prøv å lag en sånn side.

Møte ble avsluttet 19.40.
Takk for meg.
Mvh.
Isrid A Einmo.

Sameieavtale for Mobekkleira sameie

Knr. 1833, gnr. 20, bnr. 389

1 Sameiegjenstand

1.1 Om sameiegjenstanden

Eierne av boliger i boligsameiet Mobekkleira sameieforening eier i fellesskap knr. 1833 gnr. 20, bnr. 389 (heretter «Eiendommen») og alle fellesarealer i tilknytning til Mobekkleira boligfelt A og til eiendommen tilhørende bygninger, bygningsmessige og tekniske installasjoner, herunder:
- Adkomst til boligfeltet og kjøre- og gangveier innenfor boligfeltet.
- Felles parkeringsanlegg og grøntområde. - Lysmaster på eiendommen.
- Felles parkeringsarealer med de reservasjoner om kostnadsfordeling som fremgår nedenfor.

Denne avtalen regulerer sameiernes rettigheter og forpliktelser som sameiere i Eiendommen.

Vedlagt denne sameieavtalen følger et kart over Eiendommen.

1.2 Grensesnitt mot øvrige eiendommer

Eiendommen grenser mot flere andre eiendommer, herunder sameiernes egne eiendommer. Grensen til Eiendommen fremkommer av matrikkelen.

2 Sameiebrøken

Det er totalt 36 boenheter i Mobekkleira boligfelt A. Eierne til enhver tid av boenheter i Mobekkleira boligfelt A har én ideell andel hver i sameiet. Ved en eventuell endring av antall boenheter endres sameiebrøken tilsvarende.

Sameiere i boligfeltet er per i dag følgende eiendommer:

Adresse	Nr.	Gnr/bnr/snr	Bruksenhet
1 Bergithe Hansens vei	4	20/410	
2 Bergithe Hansens vei	6	20/409	
3 Bergithe Hansens vei	8	20/408	
4 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H101
5 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H102
6 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H103
7 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H104
8 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H201
9 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H202
10 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H203
11 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H204
12 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H301
13 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H302
14 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H303
15 Bergithe Hansens vei	9	20/411	H304
16 Bergithe Hansens vei	10	20/407	
17 Bergithe Hansens vei	12	20/406	
18 Bergithe Hansens vei	14A	20/405/1	
19 Bergithe Hansens vei	14B	20/405/2	
20 Bergithe Hansens vei	16A	20/404/1	
21 Bergithe Hansens vei	16B	20/404/2	
22 Bergithe Hansens vei	18	20/403	
23 Ola Grotnes vei		5	20/433
24 Ola Grotnes vei		7	20/390
25 Ola Grotnes vei		9	20/391
26 Ola Grotnes vei		11	20/392
27 Ola Grotnes vei		13	20/393
28 Ola Grotnes vei		15	20/394
29 Ola Grotnes vei		17	20/395
30 Ola Grotnes vei		19	20/396
31 Ola Grotnes vei		21	20/397
32 Ola Grotnes vei		23	20/398
33 Ola Grotnes vei		25	20/399
34 Ola Grotnes vei		27	20/400
35 Ola Grotnes vei		29	20/401
36 Ola Grotnes vei		31	20/402

3 Bruk av eiendommen

3.1 Generell bruk

Hver sameier har lik rett til bruk av Eiendommen. Sameierne plikter å ta behørig hensyn til de øvrige sameiere slik at deres bruk ikke hindres eller vanskeliggjøres. Bruk skal utføres i samsvar med Eiendommens formål og Eiendommen må ikke brukes slik at eiendommen eller sameierens eiendeler eller øvrig eiendom påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Dersom en sameier, et medlem av dennes husstand eller andre som en av disse gir adgang til arealene, skader sameiet, er den aktuelle sameier pliktig til å erstatte skaden i forhold til sameiet.

Det er utarbeidet oversikt over vedtatte husfarger for hver eiendom i Sameiet. Disse farger kan ikke endres av hver enkelt sameier. Ved ønske om endring av farge på hus/garasjer/boder, må en helhetlig plan for hele området, som beskriver fargen på hver enkelt seksjon fremlegges og godkjennes av årsmøte med minst 2/3 dels flertall.

3.2 Bruk av parkeringsplasser

Det er totalt 23 antall boenheter i boligfeltet som eier garasje.

De boenhetene/sameierne som **ikke** har garasje har bruksrett til én tildelt parkeringsplass per boenhet. Denne bruksretten følger boenheten (gnr/bnr).

Det er kun mulig å leie ut parkeringsplasser som disponeres av den enkelte sameier internt blant de øvrige sameierne.

Det er 4 gjesteparkeringer tilknyttet sameiet. Disse benyttes fritt av **besøkende til beboerne.**

I tillegg til dette disponerer sameiet 4 parkeringsplasser som tildeles til sameiere etter søknad.

Ved eventuelle ventelister tildeles plass etter tur.

Er det flere søkere med samme søkeransiennitet til en plass, avgjøres tildeling ved loddtrekning av styret.

Leie for parkeringsplassene betales iht. årsmøte vedtak.

Av kartet som er vedlagt denne sameieavtalen så fremkommer det en oversikt over parkeringsplassene.

4 Vedlikehold mv.

Sameiet skal ivareta sameiernes felles interesser knyttet til Eiendommen og de anlegg som er tilknyttet denne.

Dugnadsarbeide vil bli organisert der dette er mulig. Det er forventet at sameierne deltar i dugnadsarbeide for å holde felleskostnader på lavest mulig nivå.

5 Rettslig rådighet

Den enkelte sameier er uberettiget til å disponere over sin ideelle eierandel i Eiendommen, herunder overdra eller pantsette den, uten at dette skjer sammen med boenheten.

6 Fordeling av fellesutgifter og fellesinntekter

6.1 Om Sameiets utgifter

Sameiet er i fellesskap ansvarlig for å dekke alle utgifter blant annet til:
- Vedlikehold av fellesarealer, bygningsmessige eller tekniske installasjoner
- Forsikring og eiendomsskatt
- Snøbrøyting og sandstrøing
- Regnskaps- og revisjonskostnader
- Vaktmestertjenester
- Utgifter til felles lyspunkt
- strømutgifter til garasjer, motorvarmer og felles strøm

Sameiet skal for øvrig dekke alle nødvendige utgifter til normal drift av sameiet
.

6.2 Fordeling av Sameiets utgifter

De årlige kostnadene for løpende drift og vedlikehold av Eiendommen og evt infrastrukturanlegg og tekniske anlegg på Eiendommen er sameiets ansvar i fellesskap, likevel slik at den enkelte sameier kun hefter for kostnadene i henhold til sin ideelle andel (proratarisk ansvar).

6.3 Betaling av fellesutgifter

Sameierne betaler forskuddsvis et fast beløp til sameiets konto innen den 20. i hver måned til dekning av sameiets utgifter.

Per 1. mai 2018 er dette beløpet kr 300,-.

De av sameierne som i tillegg inngår avtaler om andre fellestjenester i boligfeltet, som for eksempel «Alt i Box», skal betale dette i tillegg. Slike kostnader blir lagt på det månedlige beløpet.

6.4 Manglende betaling av fellesutgifter

Ved manglende betaling av fellesutgifter, påløper det et purregebyr på **10 %** av hvert månedsavdrag som ikke er betalt innen betalingsfrist 20. i måneden.

Purregebyret vil bli lagt til neste måneds fellesutgifter.

6.5 Ved salg av boenhet

Den enkelte sameier plikter å være ajour med betaling av fellesutgifter ved salg av egen boenhet. Dersom dette ikke overholdes, har styret eller forretningsfører fullmakt til å gjøre krav gjeldende ovenfor den nye sameieren. Den som kjøper en seksjon hvor det fremkommer restanser fra tidligere eier, hefter således for disse og må i tilfelle gjøre regresskrav overfor selger.

6.6 Fordeling av over- og underskudd

Inntekter av eiendommen skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Sameiermøtet skal beslutte om overskuddet skal utbetales eller ikke.

Dersom årsoppgjøret for sameiet viser underskudd, og det årlige sameiermøtet ikke beslutter at underskudd skal dekkes av tidligere års overskudd eller bli stående i sameiet, skal den enkelte sameier betale en andel av underskuddet tilsvarende sin ideelle andel etter påkrav fra styret med en betalingsfrist på 30 dager.

7 Sameiermøtet

7.1 Sameiermøtet

Sameiermøte/årsmøte heretter kalt sameiermøte, skal avholdes innen 1. juni hvert år. Sameiermøtet skal innkalles skriftlig med minst 14 dagers varsel. Innkalling og saksdokumenter oversendes skriftlig eller elektronisk iht ønske/avtale med den enkelte sameier.

På sameiermøtet skal følgende saker behandles:
- Beretning/årsmelding
- Revisorbekreftet sameieregnskap for foregående år
- Utkast til budsjett for inneværende år
- Valg av styre
- Andre saker etter forslag fra styret eller sameiere.

Det skal føres protokoll fra sameiermøtet som skal signeres av styreleder og en annen deltaker på møtet.

7.2 Ekstraordinært sameiermøte

Styret er berettiget til å innkalle til sameiermøte også ellers når uttalelser fra eierne er ønskelig eller når minst seks sameiere skriftlig krever dette.

Innkallingsfristen og krav om protokoll er den samme som for det årlige sameiermøtet.

7.3 Stemmegivning

I sameiermøtet har hver boenhet én stemme.
Eier kan møte med skriftlig fullmakt.

Det kreves ⅔-dels flertall av de fremmøtte sameierne for vedtak om:

- Innkreving av årlige utgifter ut over godkjent budsjett.

- Endring av sameieavtalen

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere på det aktuelle tidspunkt for å fatte vedtak som endrer sameiets formål eller pålegger den enkelte sameier vesentlig økning i de økonomiske forpliktelsene.

Øvrige vedtak treffes med simpelt flertall blant de fremmøtte sameierne.

8 Styret

8.1 Styrets oppgaver og myndighet

Mellom det årlige sameiermøtet har styret fullmakt til å ivareta sameiets interesser, og å forestå driften av dette, imidlertid slik at styret må holde seg innenfor det budsjett, vedtak og beslutninger for øvrig som er fattet av sameiermøtet.

Styret kan ikke
- fatte vedtak eller treffe beslutninger som påfører sameierne vesentlige økninger i de økonomiske utgiftene.
- ta opp lån eller pantsette eiendommen uten vedtak av sameiermøtet.
- treffe beslutninger i strid med Sameiets formål

Styret skal lede sameiet i samsvar med lov, vedtekter og sameiermøtets vedtak.

Styret skal føre forsvarlig regnskap for sameiet.

Styreleder og ett styremedlem kan i fellesskap signere for sameiet (signaturrett). Styreleder og ett styremedlem gis fullmakt/prokura til å representere sameiet i forhold til bankforbindelse, kraftleverandør og andre leverandører m.h.t. drift og vedlikehold av fellesanlegg.

8.2 Valg av styre og styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre med fire medlemmer. Styret består av leder, regnskapsansvarlig og to styremedlemmer. I tillegg skal Senterbyggets (Bergithe Hansens vei 9) styreleder representeres i styret. Øvrige medlemmer velges fra eneboligtomtene.

Styret velges i sin helhet av det årlige sameiermøtet.

Styremedlemmene i styret skal velges for og skal ha en funksjonstid på to år. Leder og et styremedlem skal velges samtidig ett år. Regnskapsansvarlig og ett styremedlemm skal velges samtidig ett år – det påfølgende år etter valg av leder og et styremedlem.

8.3 Revisor

Styret skal ha revisor som velges av sameiermøtet. Revisoren skal ha god regnskapskunnskap.

8.4 Godtgjørelse til styret

Leder og regnskapsansvarlig skal motta godtgjørelse. Godtgjørelsen skal fastsettes hvert år på sameiermøtet.

9 Tvisteløsning

Eventuelle tvister om forståelse av og utfylling av avtalens bestemmelser skal løses ved de ordinære domstolene med eiendommens adresse som verneting

Mo I Rana 15.02.2019

Vedlegg :

1 Navneliste godkjent vedtekt – 2 bilag
2 Kart over eiendommen – 4 bilag
3 Farvebehandling av boligene- spesifiserte farger – 2 bilag
4 Referat fra ekstra ordinært årsmøte – 2 bilag
5 Referat årsmøte Senterbygg (Bergithe Hansens vei 9)

Til årsmøtet i
Mobekkleira Sameie

Revisjonsberetning 2024

Jeg har revidert årsregnskapet for Mobekkleira Sameie for regnskapsåret 2024, som viser et overskudd på kr.39.737, sml. et overskudd på kr.47.864 i 2023.

Bokført bankinnskudd på bedriftskonto og sparekonto pr.31.12.2024 utgjør tilsammen kr.440.442 mot kr.521.905 pr.31.12.2023.

Årsregnskapet består av en kontantoppstilling som viser likvide inntekter og utgifter, samt beholdning av bankinnskudd ved årets slutt og endringer i denne samt netto mellomværende med medlemmene.

Sameiet utførte i 2021 tilrettelegging for el-bil lading og tok i den forbindelse opp et lån pålydende kr.600.000. Lånet ble tatt opp høsten 2021, og har 10 års løpetid. Tilsammen 23 boenheter er tilknyttet låneordningen.
Bokført lånesaldo pr. 31.12.2024 utgjør kr.409.050, sml. en saldo på kr.469.650 i 2023.

Balansen viser sum eiendeler på kr.907.392. Eiendelene er finansiert med kr.498.342 i egenkapital og kr.409.050 i lån.

De fremlagte bilag omfatter driften av foreningen og drift el-bil anlegg, og de oppgitte bankinnskudd og lånesaldo stemmer med årsoppgaven fra banken.

Jeg mener det fremlagte regnskap kan godkjennes som foreningens regnskap for 2024.

Mo i Rana 1.april 2025

Are Nakling

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 407	**Kommune:**	1833	Rana
Adresse:				
Veiadresse:	Bergithe Hansens vei 10, gatenr 1422 8624 Mo i Rana	**Grunnkrets:**	203	Fageråsen
		Valgkrets:	2	Mo
		Kirkesogn:	10030101	Mo
		Tettsted:	7631	Mo i Rana

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	05.09.1995	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	187,1 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.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning 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
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.09.1995	Avgiver	1833/20/406	-187,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/20/407	187,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.09.1995	Avgiver	1833/20/389	-187,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/20/407	187,0

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.12.2025 15:34 – Sist oppdatert 03.12.2025 15:34
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bergithe Hansens vei 10	Bolig	117,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

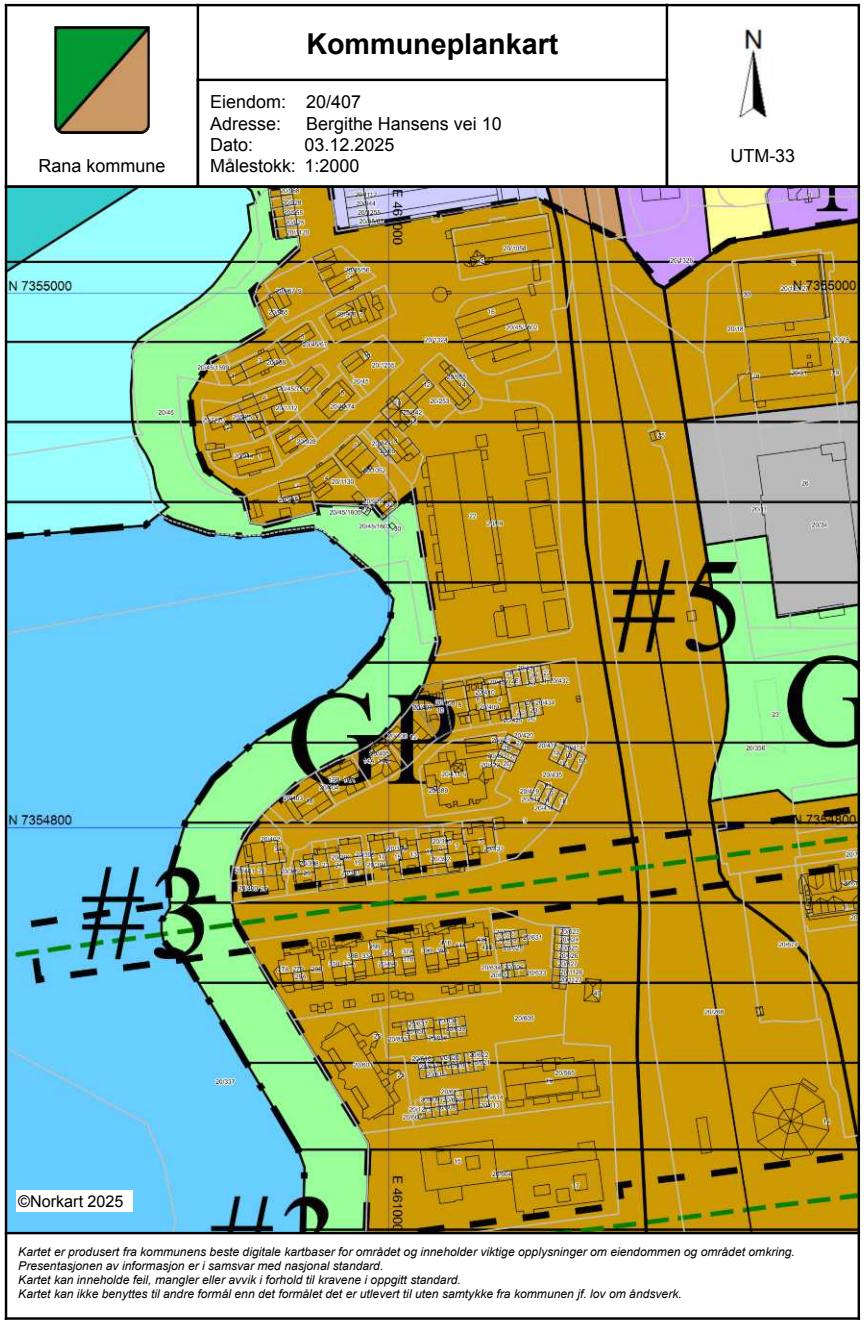
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	28.06.1994
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	01.07.1995
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1996
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	18819309			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			52,0		52,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



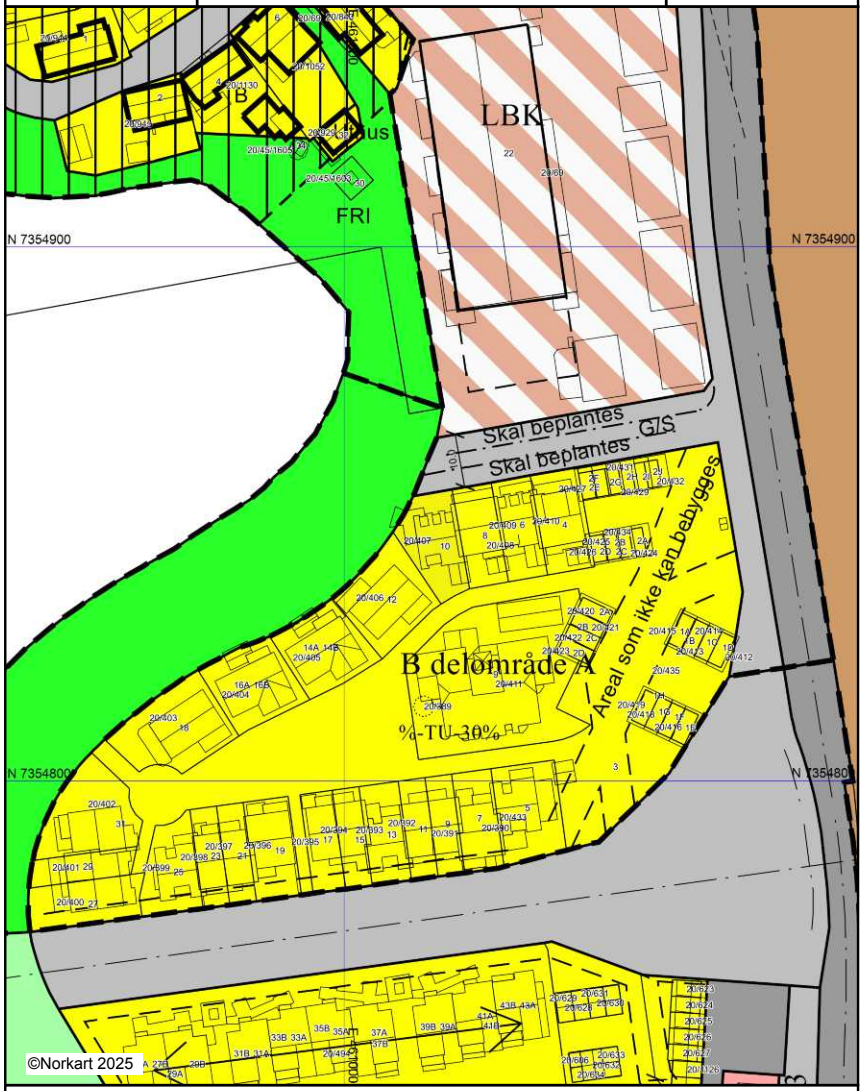
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/407
Adresse: Bergithe Hansens vei 10
Dato: 03.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for forretning

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Parkeringsplass
- Jernbane

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Park
- Turveg
- Annet friområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Vann- og avløpsanlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Trase for jernbane

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Park
- Grønnstruktur kombinert med andre angitte

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Sikringsgjerde
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Tunnelåpning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Grunnkart

Rana kommune

Eiendom: 20/407
Adresse: Bergithe Hansens vei 10
Dato: 03.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



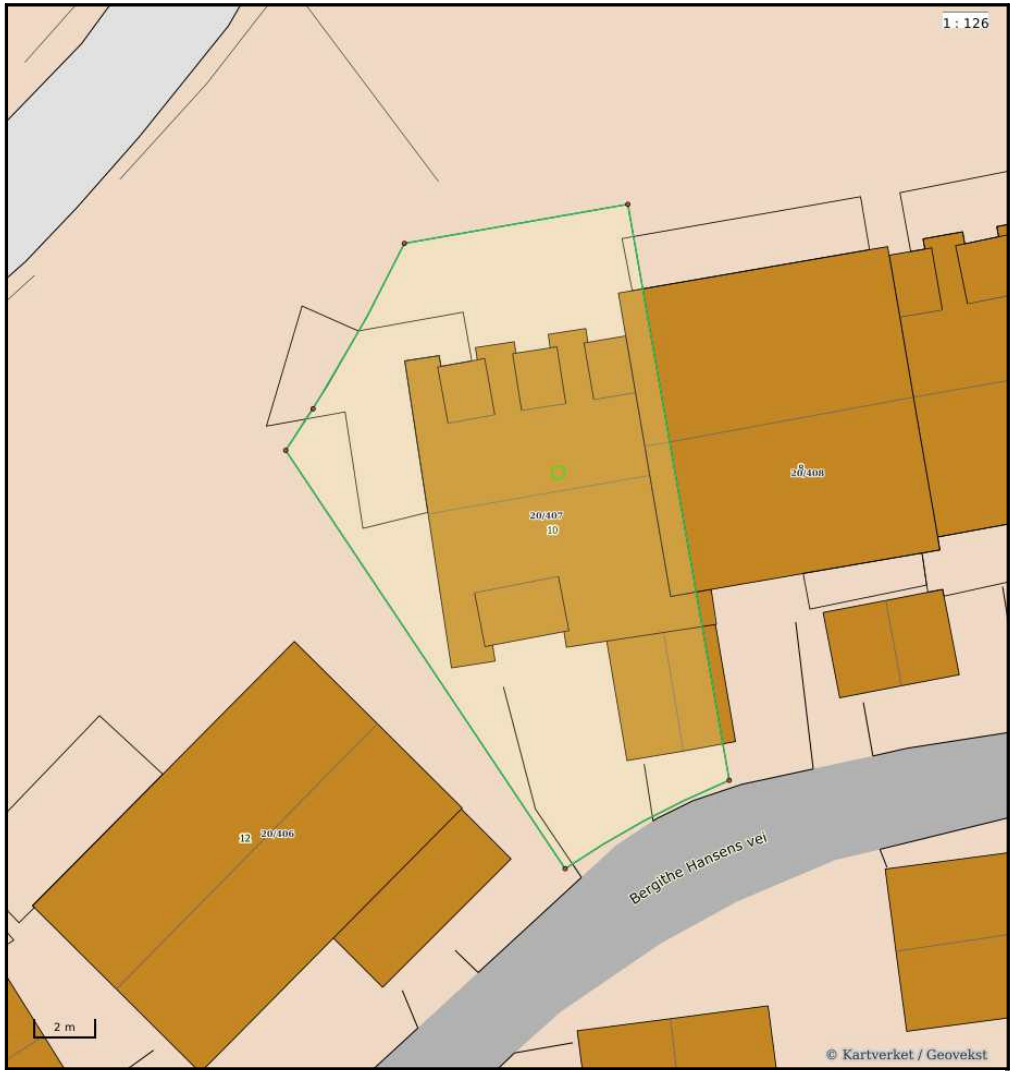
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

ambita

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Rana	1833	-	20	/	407	/	0	/	0



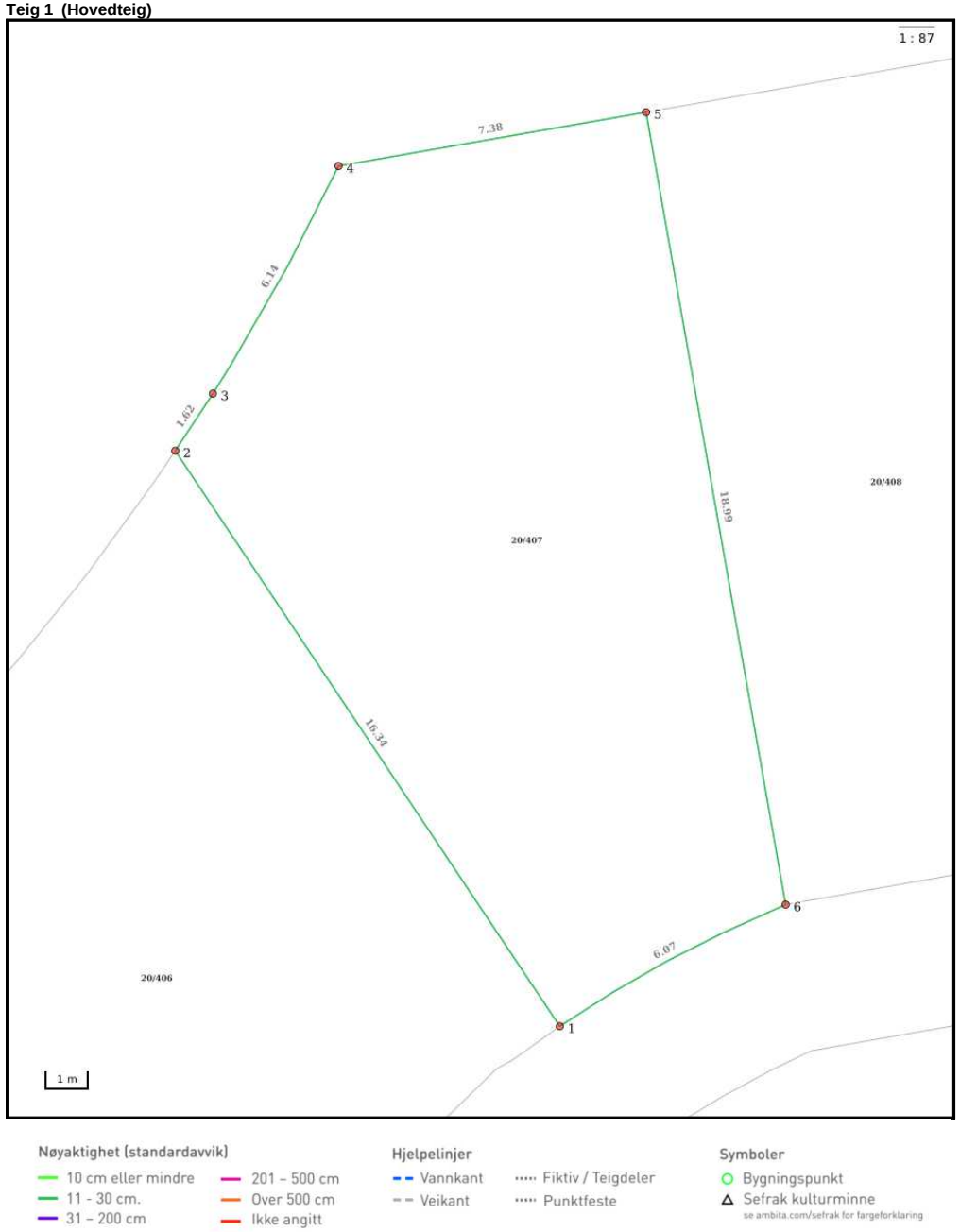
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 187,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 354 833,14	461 018,22	16,34m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 354 846,72	461 009,13	1,62m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 354 848,07	461 010,02	6,14m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-54,97	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 354 853,44	461 012,99	7,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 354 854,71	461 020,26	18,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 354 836,01	461 023,56	6,07m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-29,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

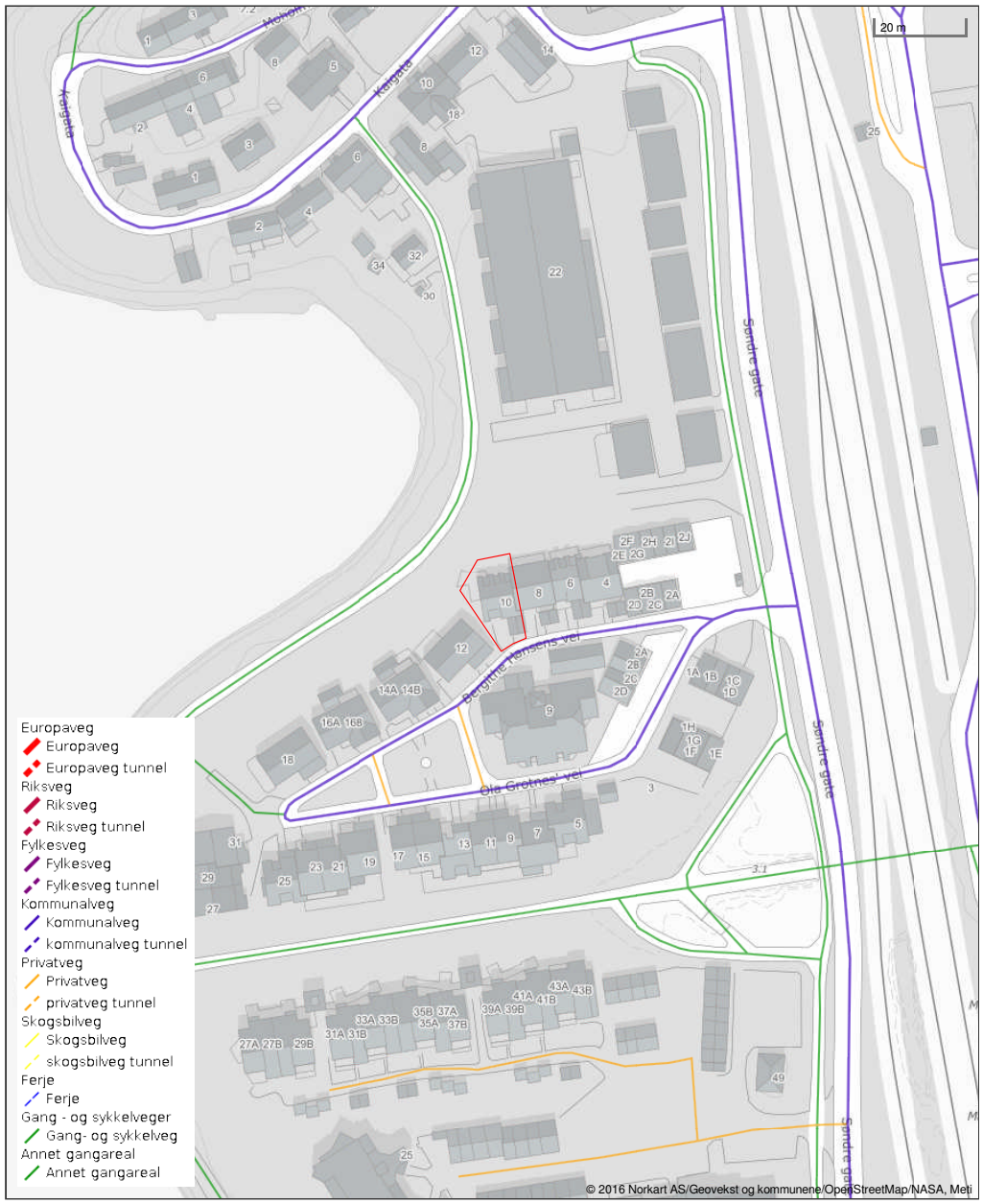
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

Utskriftsdato: 03.12.2025

Vegstatuskart for eiendom 1833 - 20/407//



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.

MÅLEBREV [ ] uten grensejustering [X] med grensejustering

Kommune	Rana kommune
J.nr.	176/1997
Målebrev nr.	
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	20	407	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	187 m²		

Dagbokstempel: TINGLYST 09 JAN. 1998 RANA SORENSKRIVEREMBETE DAGBOK NR.: 83

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	10.11.1997
Rekvirent	Willy Blikø,Bjørn Sjåeng
Bestyrer	Bjørn Ersdal
Forretning	Kartforretning over gnr.20 bnr.407 etter grensejustering med gnr.20 bnr.406.Areal forblir uforandret på eiendommene. Godkjent etter delegasjon av oppmålingssjefen 21.7.1997

Doknr: 83 Tinglyst: 09.01.1998 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Mo	RANA KOMMUNE Oppmålingsmyndighets 3.12.1997	Roald Elsfjordstrand	Bjørn Ersdal

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l)

Gnr	Bnr	Festenr
20	407	

Representasjonspunkt		
X 926409	Y 40974	Z

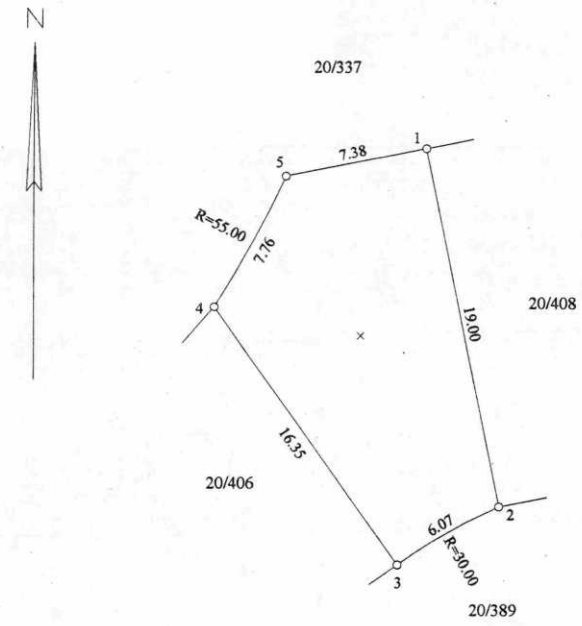
Kartblad		Landsnett
DU194-05-60-3	X	

Målestokk	Areal
1:250	187 m²

MÅLEBREVKART

Jnr	
176/1997	
Målebrev nr	

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
1 1202	926418.76	40977.36			Godkjent grensemerke
2 1169	926400.15	40981.19	19.00		Godkjent grensemerke
3 202	926397.13	40975.94	6.07	30.00	
4 354	926410.45	40966.46	16.35		
5 1201	926417.28	40970.13	7.76	55.00	Godkjent grensemerke
			7.38		



Y 41000

enova

Energiattest

D

Adresse	
Bergithe Hansens vei 10, 8624 MO I RANA	
Dato for energimerking **20.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-247764**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **18819309**
Gårdsnummer **20**	Bruksnummer **407**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår	Bygningstype
1996	**Rekkehus**
Bruksareal **130,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **110,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
207,07 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
272,96 kWh/m²	**30 025 kWh**

Bergithe Hansens vei 10, 8624 MO I RANA

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 6: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 7: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 8: 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 9: 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.

Brukertiltak

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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.

Tiltak 14: 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 15: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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.Kjøl - 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 20: 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.

BERGITHE HANSENS VEI 10

Nabolaget Langnes/Fageråsen - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Mo i Rana stasjon Linje F7	3 min 0.3 km
Mo stasjon Linje 1, 2, 100, 200, 373	5 min 0.4 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	19 min

SKOLER

Lyngheim skole (1-7 kl.) 272 elever, 17 klasser	5 min 2.4 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 824 elever, 49 klasser	15 min 1.2 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	8 min 3.6 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Trekanten parkering	6 min
Comfort Hotell Ole Tobias	7 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

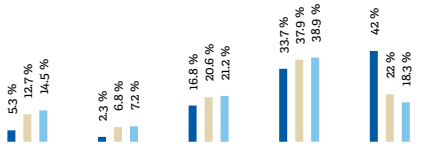
NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Langnes/Fageråsen	1 327	808
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kirketunet barnehage (0-5 år) 51 barn	10 min 0.8 km
Barnas Hus (0-5 år) 47 barn	15 min 1.2 km
Langnes barnehage (1-5 år) 63 barn	19 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Mo I Rana Post i butikk	6 min 0.4 km
Rema 1000 Byporten	8 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

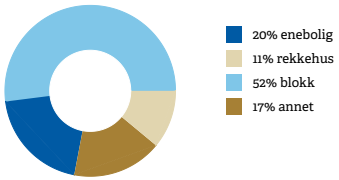
GATEPARKERING

Lett 86/100

SPORT

Moheia idrettspark Aktivitetshall, fotball	**14 min** 1.1 km
Høvlerivegen ballbinge Ballspill	**14 min** 1.2 km
EasyFit Mo i Rana	**4 min**
Feel24 Mo AMFI	**6 min**

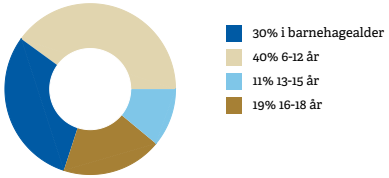
BOLIGMASSE



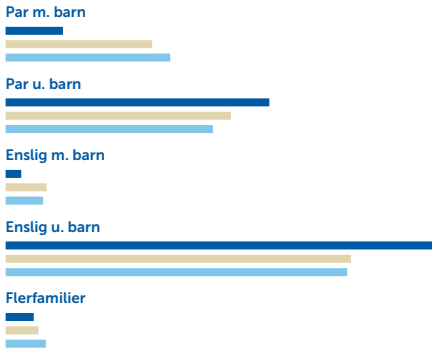
VARER/TJENESTER

AMFI Mo i Rana	**4 min**
Ditt Apotek Meyer	**4 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



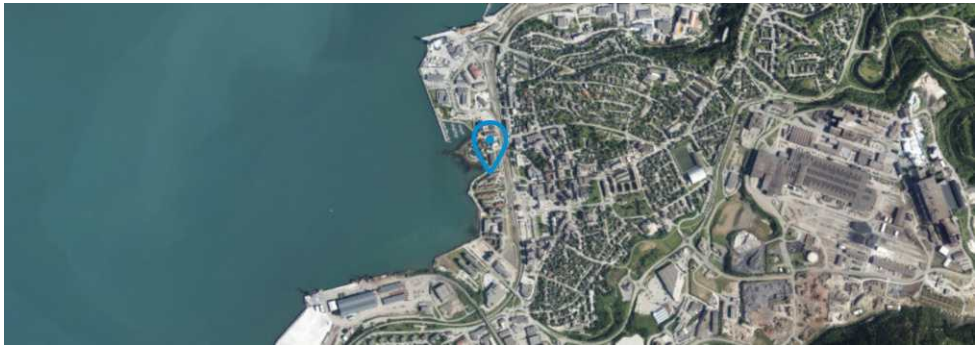
FAMILIESAMMENSETNING

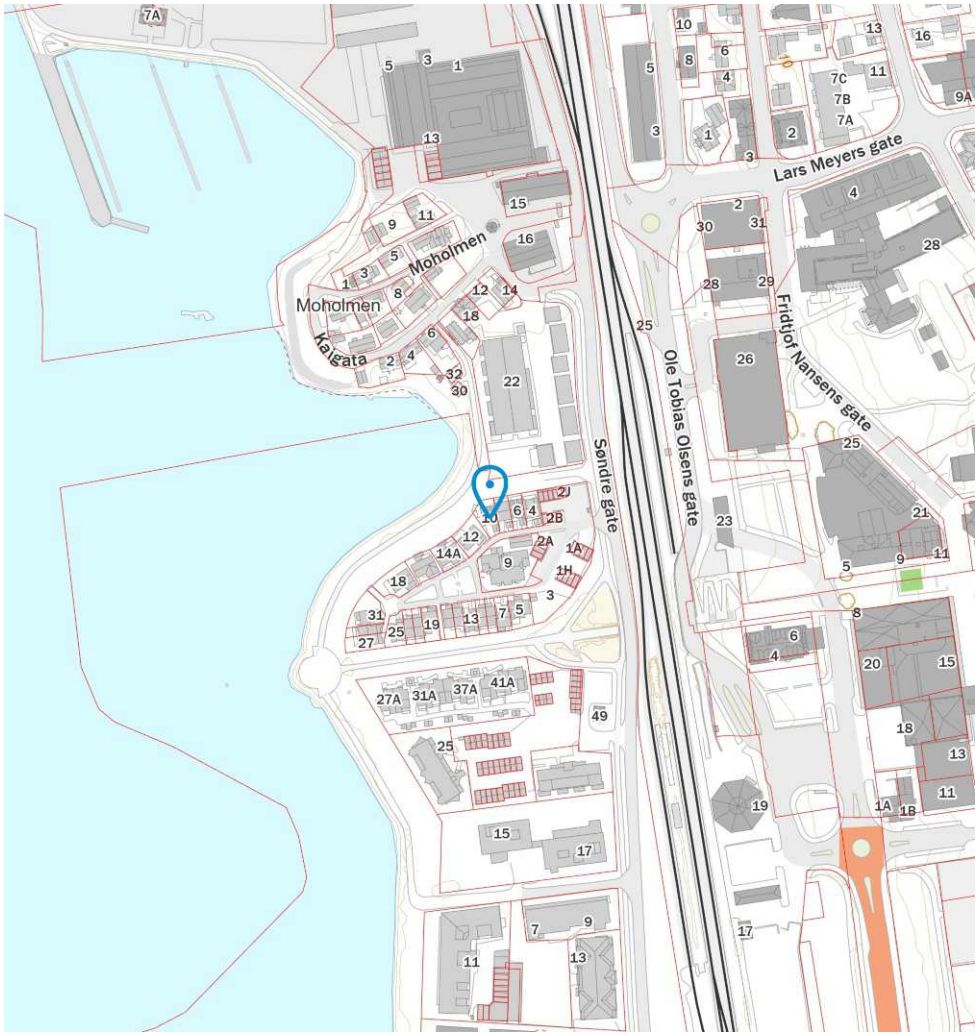


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**39%**	**33%**
Ikke gift	**37%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**11%**	**4%**

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. **Avtrekksvifter** 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

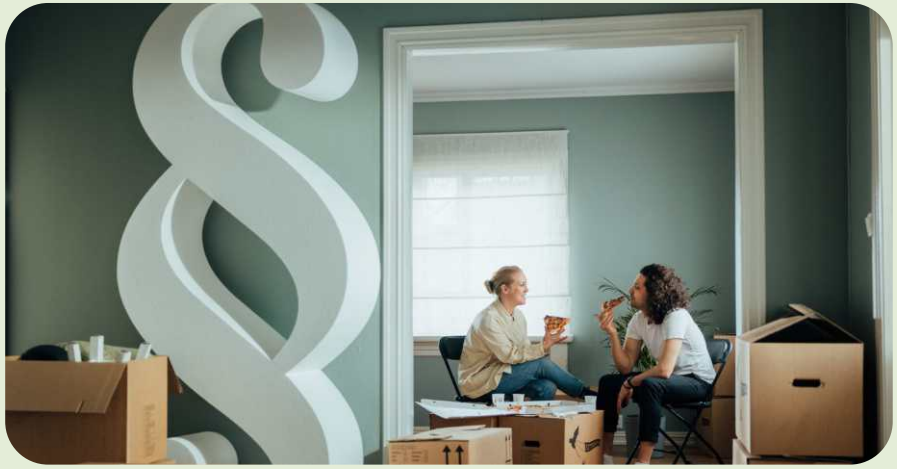
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

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.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 87250261 / Tina Jakobsen, tlf. 915 49 363
Bergithe Hansens vei 10, 8624 Mo I Rana.
Gnr. 20, Bnr. 407 og Gnr. 20, Bnr. 414 og Gnr. 20, Bnr. 435, Rana kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 87250261
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.01.2026

Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no