

Velkommen til

Øvre Idrettsvei 21, 8626 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Øvre Idrettsvei 21
8626 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-

BRA/BRA-i	142 / 114 m²
Soverom	3
Boligtype	Horisontaldelt tomannsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1952

Energimerke E

Velkommen til Øvre Idrettsvei 21!

Her finner du en moderne 4-roms tomannsbolig i 2. etasje. Leiligheten har en sentrumsnær beliggenhet, samtidig som den ligger tilbaketrukket i et stille og rolig område. Området er kjent for sin nærhet til både natur og byliv, noe som gir deg det beste fra begge verdener.

Boligen har en gjennomtenkt planløsning som inkluderer entré, tre soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning samt bad/toalett. Overflater er delvis modernisert i nyere tid. Fra stuen er det også utgang til en romslig balkong.

- 1/2-part av dobbelgarasje

Velkommen til en hyggelig 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
Øvre Idrettsvei 21, 8626 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Gnr. 20, Bnr. 1193, Snr. 2, Rana kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 373 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 400,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 83 340,- 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 15 048.98,- pr. år 2025
Feiing: kr. 761 pr. røykløp.
Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 899 pr. bruksenhet.
Fra og med 2021 er det ikke lenger fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men gebyr knyttet til den enkelte tjeneste.
Deler skorstein med seksjon 1. Neste feiing kan bli fremskyndet når eierskifte er registrert.

Det er inntil 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.
Renovasjon: kr 6 530,- pr. 2025

Forretningsfører
Sameiet er ikke aktivt og det løper ingen felleskostnader. Forsikring betales hver for seg, men må være i samme selskap. Som i dag er JBF. Sameiet er ikke konstituert/formalisert med styre eller særskilte vedtekter/budsjett/regnskap/årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedrørende bruk av fellesareal.

Areal
BRA - i: 114 m²
BRA - e: 28 m²
BRA totalt: 142 m²
TBA: 21 m²
GUA: 156.00 m²
ALH: 14.00 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1.etasje: BRA-e 28 kvm, GUA 28 kvm
2.etasje: BRA-i 84 kvm, TBA 21 kvm, GUA 84 kvm
Loftetasje: BRA-i 30 kvm, ALH 14 kvm, GUA 44 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
3
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
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Horisontaldelt tomannsbolig

Parkering
Parkering i garasje og på felles tomt utenfor garasjen.

Lading av el-bil/hybrid:
Megler har ikke undersøkt om det er tilrettelagt for lading av el-biler og hybrider i borettslaget/sameiet. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke.
Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiebrøk
1/2

Sameiets eiendom
Gnr. 20, Bnr. 1193, RANA kommune.
Tomtestørrelse 556 m². Eiet tomteforhold. Flat tomt med innkjørsel og gårdsplass på fasade mot vest og plen på fasade mot øst.
Oppgitte tomteareal er felles for begge seksjonene.

Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger.

Byggeår
Opprinnelig bygg 1952 ifølge kommunen. Tilbygg og garasje ca 1994 iflg kommunen

Innhold
Boligen har følgende planløsning:

1. etasje: 1/2-part av dobbelgarasje, bod tilknyttet garasjen
2. etasje: Entré/gang, Trappegang, 3 soverom, Gang, Bad, Stue/kjøkken
Loftetasje: Uinnredet loft, Trapperom

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.

Det foreligger godkjente bygningstegninger fra byggeår og ifm. tilbygg av garasje og stue i 1. etasjen. I ettertid er det dog blitt gjort noen endringer, og disse er som følger:

Leilighet 2. etasje:
- Dør mellom gang og kjøkken er kledd igjen
- Deler av vegg mellom stue og kjøkken er fjernet
- Bad er blitt utvidet, deler av tilstøtende soverom benyttes nå som bad
Ingen av tiltakene er søknadspliktige

Loftetasje:
- Det foreligger ikke plantegning av loftetasjen.

Standard
Leiligheten holder normal standard alder tatt i betraktning. Enkelte oppgraderinger/påkostninger må likevel påregnes for å imøtekomme dagens krav til standard.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kitchen board på vegg mellom benkeplate og overskap. Kompositt kjøkkenvask. Det er integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og micro. Det er ventilatorhette over platetopp.

Bad:
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt.
Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap med belysning, gulvmontert toalett, dusjnisje med veggmontert blandebatteri med dusjhode og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering via ventiler i himling.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat, vinylklikk og belegg. Veggene har malt strie og malte plater (rehab gipsplater og Walls2paint).
Innvendige tak har
himlingsplater, MDF himlingspanel og malte plater (gipsplater og premium ceiling).

Vannledninger:
Boligen har vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber.

Avløpsrør:
Respektive bolig har avløpsrør av plast med overgang til soil.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder av merket Altech på 196 liter og 1950 watt fra 2015, plassert i kott i loftetasjen.
Det er montert lekkasjesikring i kar under varmtvannsbereder.

Elektrisk anlegg:
El-skap plassert i trappegang.
Automatsikringer, skrusikringer og måler.
Overbelastningsvern 35 amp skrusikringer.
- 4 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Branntekniske forhold:
Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

TG 2
Utvendig
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert
på taktekkingen. Taktekket er mosegrodd.
- Veggkonstruksjon: Det er avvik: Yttervegger mot sør og vest har bordkledning med værslitasje. Det er registrert fuktmerker på yttervegg i loftetasjen.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av
takkonstruksjonen. Det er avvik: Det er registrert fuktmerker i taktro.
Eier opplyser om at det kan forekomme kondens/lekkasjer rundt lufterør for avløpsanlegget. Det er etablert gulv på hele loftskillet, så det er derfor ikke mulig å besiktige om det er avvik med isolasjon
eller dampsperre i loftskillet.

- Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i
trevirket. Det er registrert rennemerker etter vann på innsiden
av vindu i trappegang i 2. etasje og fuktmerker i vindu i loftetasjen.
- Dører: Det er avvik: Terrassedør er av eldre dato og har stor værslitasje.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse. Terrasse ligger over innredede boligrom til leiligheten i seksjon 1, usikker konstruksjon.
Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Rekkverk har store slitasjer.
- trapper: Det er avvik: Det er ikke monter håndløper på vegg i trappeløpet.
- Tilbygget garasje: Det er avvik: Det er påvist fuktmerker i taktro (lekkasje).

Innvendig
- Overflater: Det er avvik: Det er stedvis noe overflateslitasje i parkett. Det mangler taklister på kjøkken.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Største planavvik ble registrert i stue/kjøkken.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller
ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Pipa har rennemerker etter sotvann i loftetasjen. Det mangler puss på deler av pipeløpet i 2. etasjen.
- trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak
på enkelte dører.
- Tekniske installasjoner, Vannledninger: Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-irør- system.
- Tekniske installasjoner, Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Det er ikke påvist stakeluke på avløpsanlegget i respektive bolig. Avvik på alder gjelder for avløpsrør av soil.
- Tekniske installasjoner, Elektrisk anlegg: Kostnadsestimat er kun for den utvide el-kontrollen. Det bemerkes at innmaten i sikringsskap er av eldre dato.
- Tomteforhold, Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er usikkerhet om taknedløp og drenering er koblet sammen med kloakken. Dersom dette er tilfelle så kan kommunen pålegge å legge taknedløp/drenering i separat system. For nærmere informasjon om dette ta kontakt med kommunen.
- Tomteforhold, Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.
- 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, 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 Det er påvist avvik i fuger.
- Våtrom, 2. etasje, Bad, Overflater Gulv: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fuger. Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).
- Våtrom, 2. etasje, Bad, Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Det ble ikke registrert synlig membran på slukmansjett.

- Våtrom, 2. etasje, Bad, Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

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.

Utdrag fra selgers egenerklæring

1. Noen skader på fug i dusj.

2. Vannlekkasje gjennom tak to steder på garasje. Vann trenger inn når det er regn kombinert med sterk vind.

10. Brudd på varmvannstank på loft førte til mindre vannskader i etasjeskille mellom loft og 2.etasje. Skaden ble utbedret gjennom forsikringsselskap (JBF).

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016 Firmanavn: GS Malerservice
Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av skadd/ødelagt materiell (gulv på deler av kaldloft, isolasjon i etasjeskille og innvendig vegg i trappeoppgang, kledning på innvendig vegg i trappegang). Tørking av konstruksjon som var utsatt for fuktskade. Montering av nytt gulv på deler av kaldloft, isolasjon og innvendig kledning i trappeoppgang, samt etablering av "isolert hytte" for vv-bereder på kaldloft.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016 Firmanavn: Brødrene Dahl AS
Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av gammel samt innstallering av ny vvbereder.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016 Firmanavn: Effekt Elektroentreprenør AS. Beskrivelse av arbeidet: Innstallering av elektrisk vannstopper og tilkobling av ny vvbereder.

17, Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Firmanavn: Haaland Mo AS. Beskrivelse av arbeidet: Nye spotter i tak, samt stikk og brytere på vegg på soverom og i gang /korridor.

29. Vanninntrenging to steder i garasjetak ved sterk vind og regn.

30. Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2016
Beskrivelse av arbeidet: Overflateoppussing av kjøkken.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017
Beskrivelse av arbeidet: Overflateoppussing av stue.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021 Beskrivelse av arbeidet: Overflateoppussing to soverom og gang. Innvendig etterisolering av vegg mot øst. Skiftet tre stk vindu på vegg mot øst.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet bordkledning og vindsperre på yttervegg mot øst.

32. Det foreligger en muntlig avtale/forståelse av at eier av seksjon 1 har eierskap til "fremsiden" av eiendommen (innkjørsel/hage), og at

eier av seksjon 2 har ansvar for "baksiden" av eiendommen (hage).

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak takkonstruksjon av tre.
Taktro av rupanel.
Loftskillet er blåseisolert.
Adkomst til kaldloftet via trapp fra leiligheten.

Veggkonstruksjon:
Veggene har reisverkkonstruksjon fra byggeår. Vegger er utvendig tekket med stående bordkledning.

Vinduer:
Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass fra 90-tallet og 2008 og malte trevinduer med 3-lags glass fra 2022 på soverom på fasade mot øst.

Dører:
Bygningen har hovedytterdør med 2-lags isolerglassfelt fra ca. 2000 og malt terrassedør i tre med 2-lags glassfelt av eldre dato.

Balkonger/terrasser:
Vestvendt takterrasse på ca. 21 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 77 cm. Adkomst via dør fra stuen.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert boligområde, sentralt plassert i forhold til sentrum av Mo i Rana (kun få hundre meter fra gågata midt i byen).
Eiendommen ligger like i nærheten av Moheia Badeland, idrettshall og fotballbane. Sentrum av Mo m/ omegn byr på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgskoler m.m. Kort vei også til fine tur- og rekreasjonsområder ved havnepromenaden langs fjorden, samt også Klokkerhagen elvepark med tur- og skiløyper både sommer og vinter.

Adkomst
Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 06.10.1952. 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 er i 1993/1994 byggesøkt og bygget et utbygg i 1. etasje og en garasje. Tiltaket er godkjent men det er ikke søkt om ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. 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 oppvarmet med vedfyring og elektrisitet.

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.

Internett- og tv-leverandør
Telenor

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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
Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Ny E6, Stigerplatået - Albogen del 1 og del 2", plan-ID 2079. Ikrafttredelse 11.03.1997.

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 658 950,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 635 801,-.

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
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 eindommen. 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
Lars Erik Zetterlund Nilsen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 6488
Dato: 19.12.2001
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 2
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.
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. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. 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.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 35 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 13 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (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.

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 i Verdi EiendomsTakst AS den 13-03-2025.

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 13.03.2025
Selgers egenerklæring, datert 26.02.2025
Energiattest, datert 13.03.2025
Bygningstegninger, datert 04.12.1950, 08.04.1981
Ferdigattest, datert 06.10.1952
Seksjonering
Matrikkelrapport, datert 28.01.2025
Grunnkart, datert 28.01.2025
Kommuneplan, datert 28.01.2025
Reguleringsplan, datert 28.01.2025
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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







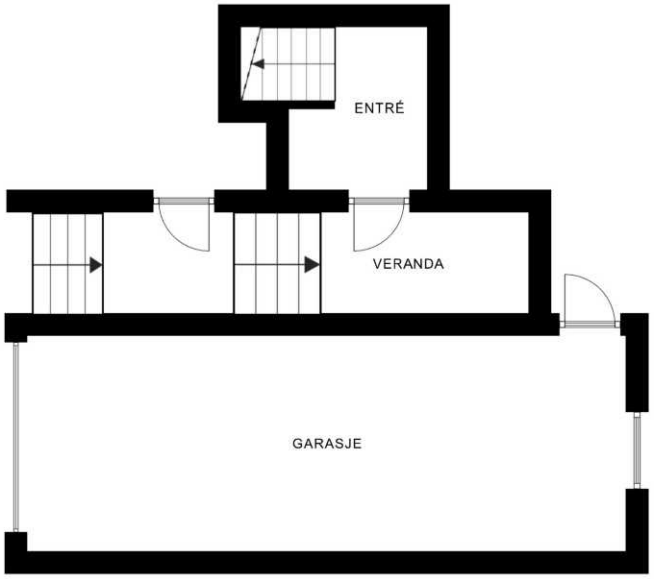
Plantegning



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.

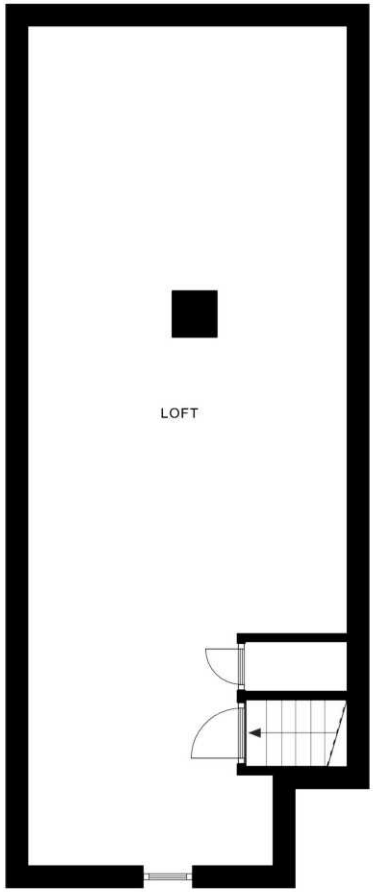
Plantegning



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

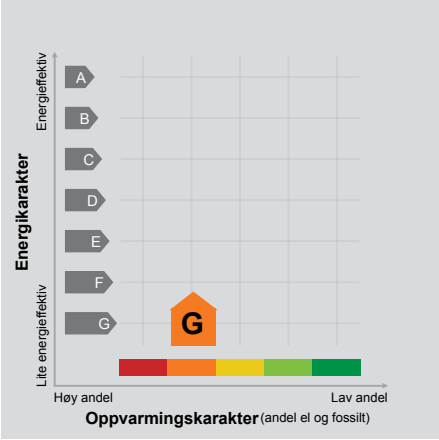


Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Øvre Idrettsvei 21
Postnummer	8626
Sted	MO I RANA
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	1193
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12016530
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-72502
Dato	28.01.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Spar strøm på kjøkkenet
- Etterisolering av kjellervegg
- Montere urbryter på motorvarmer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	172
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 14: 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 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/6488/72
Uthentet 2025-01-29 12:19

Returneres etter tinglysing til

RANA EIENDOMSMEGLING A/S
MEYERSENTERET
8607 MO I RANA

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner
(stryk det som ikke passer)

01/03595-001(013329/01)
03.12.01
Eoh Eal

TINGLYST
19 DES. 2001
RANA SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOK NR.: 6488

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1833	RANA	20	18	706	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
01.05.74 [redacted]	SVERRE MARTIN BJØRLUNES	1/2
03.04.53 [redacted]	SNORRE BJØRLUNES	1/2

Doknr: 6488 Tinglyst: 19.12.2001 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	50	B	13				25				37				49			
2	B	50	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 100 = nevner: 100

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

ETTER SEKSJONERING:

SNR 1: SVERRE MARTIN ~~BJØRLUNES~~ REISSEM

SNR 2: SNORRE BJØRLUNES

Nr 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5.96

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

i) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i egot eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebruken reduseres)
x) Mo 17/11-01	x) Sverre Kessem	
x) Mo 29/11-01.	x) Snorre Bjørkenes	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

[ ] Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
[ ] Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

[ ] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

[X] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
20	18	706		RANA kommune

Dato	Stempel og underskrift
17/12-01	T. Olsen RANA KOMMUNE Eiendoms- og oppmålingskontoret

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

L.A.Meyer Eiendom as

Rana kommune
Eiendoms- og oppmålingskontoret
Postboks 178
8601 Mo i Rana

833/98
31.03.98
EOK EO
436 479

Mo i Rana, 30 mars 1998

GENERELT SAMTYKKE TIL SEKSJONERING AV EIENDOMMENE GNR. 20, BNR. 18, 45 OG 46.

Det gis med dette et generelt samtykke til oppdeling av eierseksjoner på vår grunn i Rana kommune.

Med vennlig hilsen

Ørjan Rimer
For grunneierne
iflg. fullmakt

Postboks 1199 8601 Mo i Rana. Tlf.: 75 13 92 16. Fax: 75 13 92 21. Enh.: NO 919.274.397

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2001/6488/72
Uthentet 2025-01-29 12:19

L.A.Meyer Eiendom as

Rana kommune
Eiendoms- og oppmålingskontoret
Postboks 178
8601 Mo i Rana

833/98
31.03.98
EOK EO
436 479

Mo i Rana, 30 mars 1998

GENERELT SAMTYKKE TIL SEKSJONERING AV EIENDOMMENE GNR. 20, BNR. 18, 45 OG 46.

Det gis med dette et generelt samtykke til oppdeling av eierseksjoner på vår grunn i Rana kommune.

Med vennlig hilsen

Ørjan Rimer
For grunneierne
iflg. fullmakt

Postboks 1199 8601 Mo i Rana. Tlf.: 75 13 92 16. Fax: 75 13 92 21. Enh.: NO 919.274.397

RANA KOMMUNE

SITUASJONSRISS
OVER

VEDLEGG 1 AV 6

G.nr.: 20 B.nr.: 18 F.nr.: 706 Målestokk: 1:1000

Reg. plan: 205 T.nr.: Areal: 558,7 m² Ajourført: 16.8.93 – A.D.J.

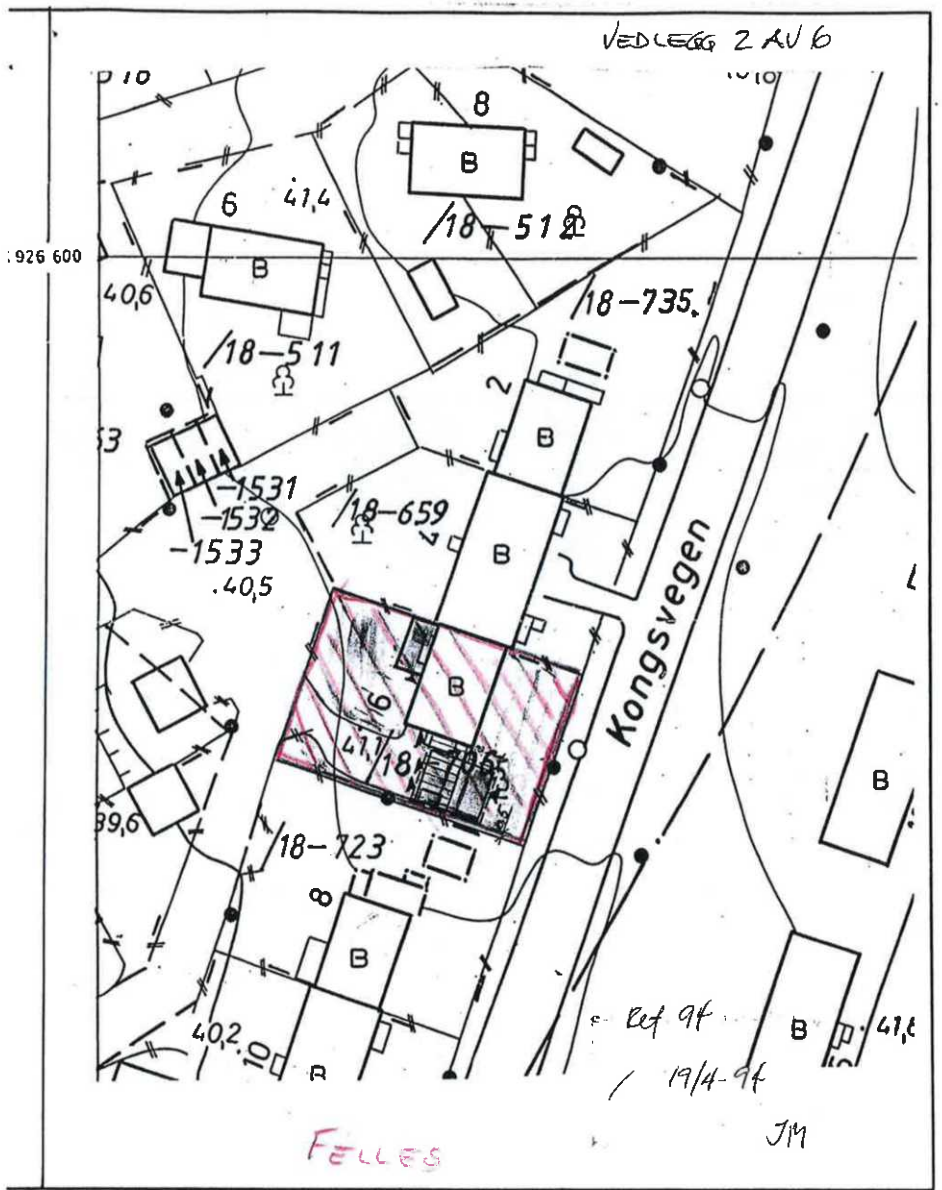
RANA KOMMUNE
Oppmålingsmyndigheten
A.D. Johansen
b.r.m.



FELLES

Dette er et offentlig dokument, hvor de angitte tall, linjer eller påskrifter ikke må fjernes, svekkes eller forandres. Dybde og beliggenhet for ledningsanlegg må påvises nærmere på stedet.

VEDLEGG 2 AV 6



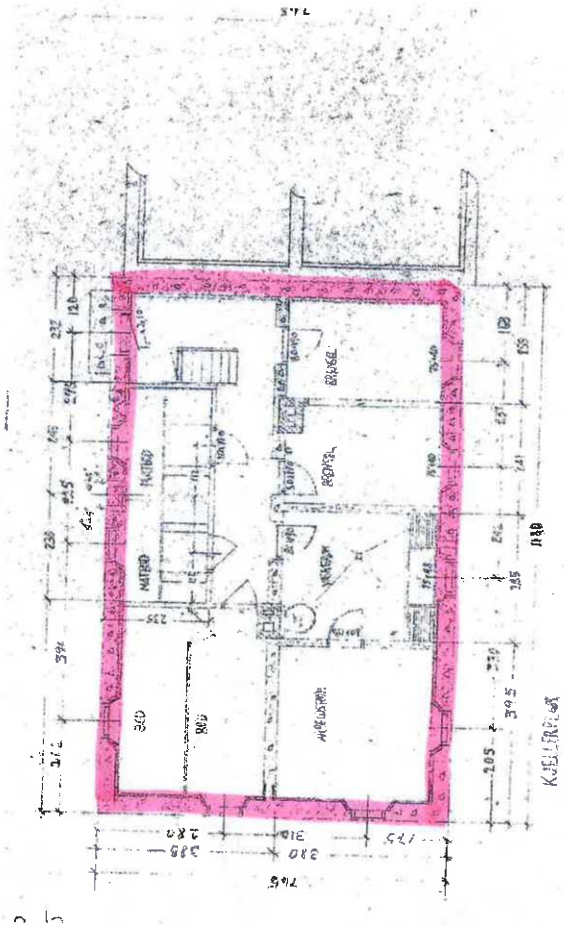
GGHERRE SVERRE RESSEM.	ADR. MO		
Bernhard Olsen as Postboks 23 - 8610 GRUBHEI - Tlf. Mo i Rana 75 13 13 33	TEGN. E.O.	SITUASJONSPLAN. UTV.GARASJE-STUE.	TEGN.NR.
	MÅL. 1-100		
	DATO. 22.3.94	REV.	REV.

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

VEDLEGG 3 AV 6

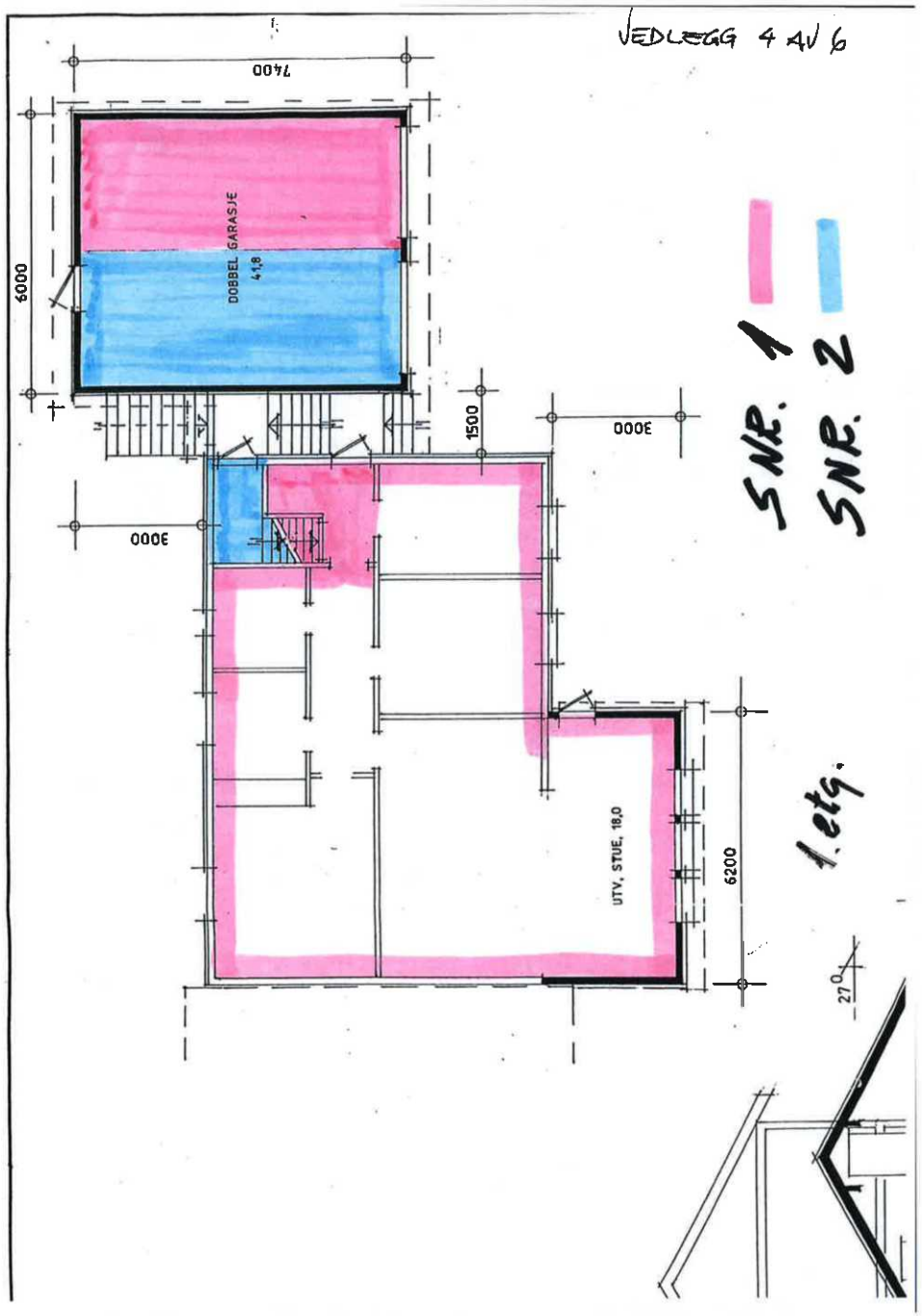
"KJELLER"

SNR: 1



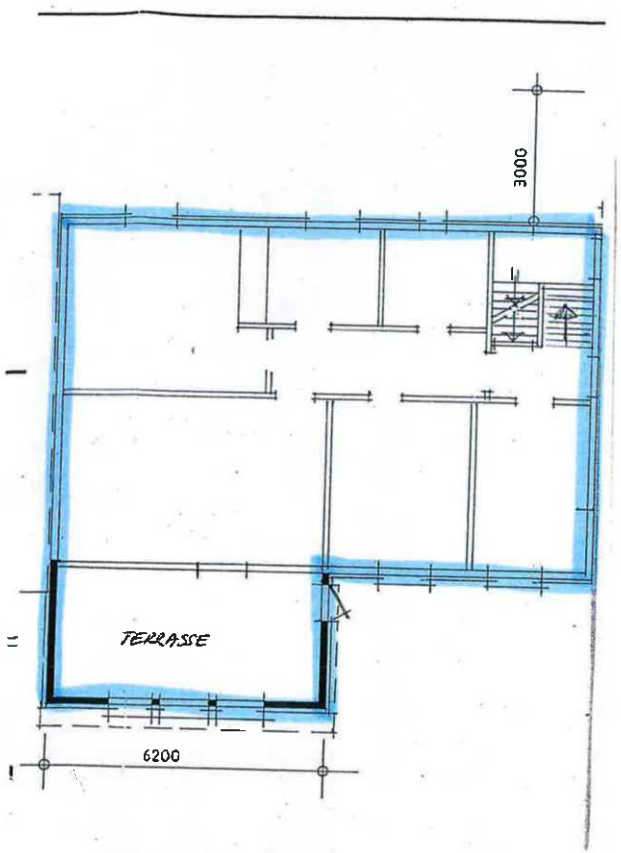
Svanve Bjørkum
Sverre Ressem

VEDLEGG 4 AV 6



VEDLEGG 5 AV 6

"2 ETG."

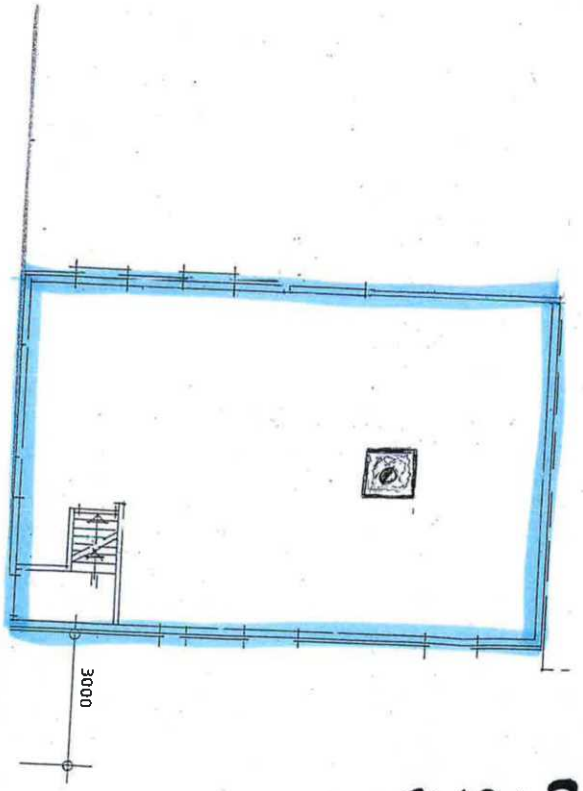


SNR: 2

Snowe Bjørklund
Sverre Ressem

VEDLEGG 6 AV 6

"LOFT"



SNR: 2

Snowe Bjørklund
Sverre Ressem

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 1193, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	1833	Rana
Adresse:				
Veiadresse:	Øvre Idrettsvei 21, gatenr 1262	**Grunnkrets:**	208	Stormyra
(fra bruksenhet)	8626 Mo i Rana	**Valgkrets:**	2	Mo
Oppdatert:	27.05.2015	**Kirkesogn:**	10030101	Mo
		Tettsted:	7631	Mo i Rana

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	17.12.2001	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/2
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	556,2 kvm
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
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.05.2015	Avgiver	1833/20/18	-556,2
	Matrikkelført:	27.05.2015	Berørt	1833/20/18/659	0,0
			Berørt	1833/20/1111	0,0
			Berørt	1833/300/1	0,0
			Tidligere festegrunn	1833/20/18/706	0,0
			Mottaker	1833/20/1193	556,2
			Mottaker	1833/20/1193/0/1	0,0
			Mottaker	1833/20/1193/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	17.12.2001	Avgiver	1833/20/18/706	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/20/1193/0/2	0,0

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 28.01.2025 13:24 – Sist oppdatert 28.01.2025 13:24
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, horisontaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øvre Idrettsvei 21	H0201	Bolig	112,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	109,0	Rammetillatelse:	15.06.1951
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	286,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	286,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	06.10.1952
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	12016530			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		75,0		75,0			
H01	1	102,0		102,0			
H02	1	84,0		84,0			
L01		25,0		25,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 20, bnr. 1193, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 142 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 03.03.2025 **Rapportdato:** 13.03.2025 **Oppdragsnr.:** 12315-2213 **Referansenummer:** DW6439

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Dag Ottar Mikalsen **Vår ref:**

Verdi Eiendomstakst VET.NO

E ENERGIMERKE

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.

Verdi Eiendomstakst

Hos Verdi Eiendomstakst får du ikke bare takstrapporter av høy kvalitet, men også en opplevelse av trygghet, troverdighet, tilgjengelighet og kundeservice i særklasse.

Vår visjon er klar: Vi ønsker å levere trygge og troverdige takstrapporter over hele Helgeland. Dette gjør vi på en slik måte at du som kunde skal unngå reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker i etterkant av eierskiftet. I tillegg til å tilby takstrapporter av høy kvalitet gir vi også rådgivende anbefalinger i både salgs- og kjøpsprosessen.

Våre verdier definerer hvem vi er og hva vi står for:
- Leveringsdyktig: Vi leverer raskt og effektivt, med kort responstid og leveringstid etter befaring.
- Troverdig: Vi er en pålitelig og ærlig aktør som du kan stole på.
- Nøyaktig: Våre takstrapporter er grundige, presise og nøyaktige.
- Tilgjengelig: Vi er alltid tilgjengelige for våre kunder, enten det er for spørsmål, veiledning eller oppfølging.

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

Medansvarlig

Jim Thomas Løkås
Uavhengig Takstingeniør
jim@vet.no
916 43 859

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.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • 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.

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som normalt innvendig vedlikeholdt med noe utvendig vedlikeholdsetterslep. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.

Tomannsbolig - Byggeår: 1952

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel av eldre ukjent alder. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra takterrasse.
Siden taket kun er observert fra bakkenivå og takterrasse, 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 kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Renner og nedløp av metall.
Stige til pipen.
Tre luftehatter på taket.
Pipen er tekket med heldekkende beslag.

Siden nedløp og beslag på taket kun er observert fra bakkenivå og takterrasse, 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 nedløp og beslag kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Veggene har reisverkkonstruksjon fra byggeår. Vegger er utvendig tekket med stående bordkledning.
Eier opplyser om at bordkledning og vindsperre på vegg mot øst ble skiftet i 2022, vegg ble innvendig etterisolert ifm. oppussing av soverom.
Eier opplyser om at vegger er blåseisolert, men pga. kubbinger i yttervegger kan det være felt yttervegger som mangler isolasjon.
Saltak takkonstruksjon av tre.
Taktro av rupanel.
Loftskillet er blåseisolert.
Adkomst til kaldloftet via trapp fra leiligheten.
Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass fra 90-tallet og 2008 og malte trevinduer med 3-lags glass fra 2022 på soverom på fasade mot øst.
Bygningen har hovedytterdør med 2-lags isolerglassfelt fra ca. 2000 og malt terrassedør i tre med 2-lags glassfelt av eldre dato.
Vestvendt takterrasse på ca. 21 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 77 cm.
Adkomst via dør fra stuen.
Trapp av tre til inngangsdør.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, vinylklikk og belegg.
Veggene har malt strie og malte plater (rehab gipsplater og Walls2paint). Innvendige tak har himlingsplater, MDF himlingspanel og malte plater (gipsplater og perfect sealing).
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Det er innvendige trapper av tre.
Leiligheten har speildører av tre.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er fra ca. 2000. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt.
Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap med belysning, gulvmontert toalett, dusjnisje med veggmontert blandebatteri med dusjhode og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering via ventiler i himling.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kitchen board på vegg mellom benkeplate og overskap.
Kompositt kjøkkenvask. Det er integrert komfyr, platetopp og micro.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Det er ventilatorhette over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber.
Respektive bolig har avløpsrør av plast med overgang til soil.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannsbereder av merket Altech på 196 liter og 1950 watt fra 2015, plassert i kott i loftetasjen.
Det er montert lekkasjesikring i kar under varmtvannsbereder.
El-skap plassert i trappegang.
Automatsikringer, skrusikringer og måler.
Overbelastningsvern 35 amp skrusikringer.
- 4 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 06.03.2013. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.
Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Eier opplyser om at dreneringen på fasade mot øst er av nyere dato, resterende drenering rundt boligen er av eldre ukjent alder.
Bygningen har betonggrunnmur.
Grunnmur ble ved befaring bare besiktiget fra utsiden, da kjelleretasjen tilhører leiligheten i seksjon 1.
Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.
Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet er av eldre ukjent alder og type.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger godkjente bygningstegninger fra byggeår og ifm. tilbygg av garasje og stue i 1. etasjen.
I ettertid er det dog blitt gjort noen endringer, og disse er som følger:

Leilighet 2. etasje:
- Dør mellom gang og kjøkken er kledd igjen (ikke søknadspliktig).
- Deler av vegg mellom stue og kjøkken er fjernet (ikke søknadspliktig).
- Bad er blitt utvidet, deler av tilstøtende soverom benyttes nå som bad (ikke søknadspliktig).

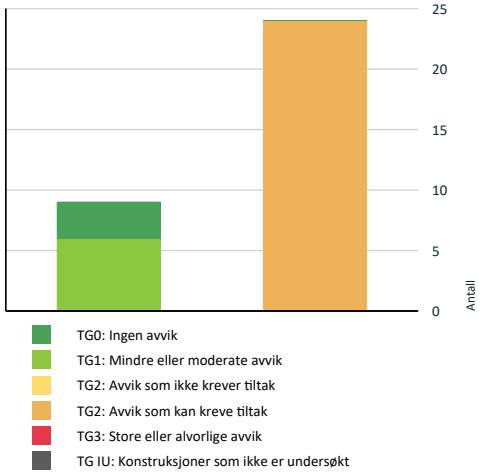
Loftetasje:
- Det foreligger ikke plantegning av loftetasjen.

Det foreligger ikke ferdigattest/brukstillatelse for tilbygg av garasje og stue med overliggende takterrasse.
Det foreligger ferdigattest for opprinnelig bolig.

Anbefaling:
- Verdi Eiendomstakst AS anbefaler å søke kommunen om ferdigattest/brukstillatelse av tilbygg. Tiltak/saksomkostninger i sakens anledning vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

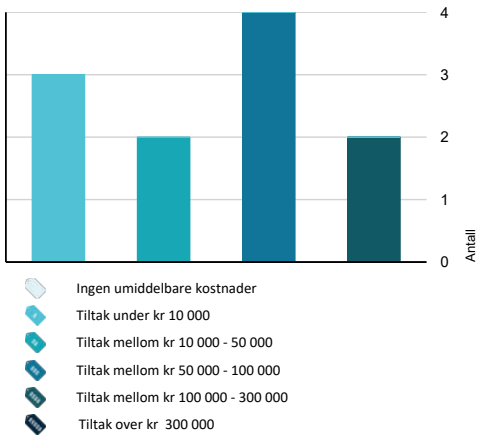
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Taktekket er mosegrodd.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Yttervegger mot sør og vest har bordkledning med værslitasje.
Det er registrert fuktmerker på yttervegg i loftetasjen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er avvik:

Det er registrert fuktmerker i taktro.
Eier opplyser om at det kan forekomme kondens/lekkasjer rundt lufterør for avløpsanlegget.
Det er etablert gulv på hele loftskillet, så det er derfor ikke mulig å besiktige om det er avvik med isolasjon eller dampsperre i loftskillet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Vinduer Gå til side

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert rennemerker etter vann på innsiden av vindu i trappegang i 2. etasje og fuktmerker i vindu i loftetasjen.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Terrassedør er av eldre dato og har stor værslitasje.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Terrasse ligger over innredede boligrom til leiligheten i seksjon 1, usikker konstruksjon.
Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
Rekkverk har store slitasjer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Det er ikke monter håndløper på vegg i trappeløpet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Tilbygget garasje Gå til side

Det er avvik:

Det er påvist fuktmerker i taktro (lekkasje).

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis noe overflateslitasje i parkett.
Det mangler taklister på kjøkken.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Største planavvik ble registrert i stue/kjøkken.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Pipa har rennemerker etter sotvann i loftetasjen.
Det mangler puss på deler av pipeløpet i 2. etasjen.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Det er ikke påvist stakeluke på avløpsanlegget i respektive bolig.
Avvik på alder gjelder for avløpsrør av soil.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

El-skap plassert i trappegang.
Automatsikringer, skrusikringer og måler.
Overbelastningsvern 35 amp skrusikringer.
- 4 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 06.03.2013. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er usikkerhet om taknedløp og drenering er koblet sammen med kloakken. Dersom dette er tilfelle så kan kommunen pålegge å legge taknedløp/drenering i separat system. For nærmere informasjon om dette ta kontakt med kommunen.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

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

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

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

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist avvik i fuger.
Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det ble ikke registrert synlig membran på slukmansjett.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Boligens energimerking



Beskrivelse

Verdi Eiendomstakst AS har hjulpet eieren med å energimerke boligen gjennom en enkel registrering på Enovas energimerkeportal, Energimerking.no. Denne prosessen har involvert en gjennomgang av boligens konstruksjonsoppbygging og energikilder.

Det er verdt å merke seg at boligen har gjennomgått oppgraderinger etter byggeåret for å forbedre energieffektiviteten. På generell basis kan dette omfatte tiltak som isolasjon av tak, vegger og utskifting av vinduer med mer energieffektive alternativer. Les tilstandsrapporten for informasjon om hva som er utbedret på denne boligen. Takstingeniøren har videre foretatt nødvendige justeringer av U-verdiene basert på disse oppgraderingene, noe som er viktig for å sikre nøyaktigheten av energimerket.

PS! "Målt energiforbruk" for de siste 3 årene ikke er opplyst i energiattesten. Dette skyldes at energiforbruket i stor grad kan variere basert på bruk og antall i husstanden, og at energikarakteren i stor grad er basert på boligens energieffektivitet.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1952

Kommentar
Ferdigattest datert 06.10.1952.

Anvendelse
Boligen er p.t. ubebodd og klargjort for salg/eierskifte.

Standard
Leiligheten holder normal standard alder tatt i betraktning. Enkelte oppgraderinger/påkostninger må likevel påregnes for å imøtekomme dagens krav til standard.

Vedlikehold
Leiligheten fremstår som normalt innvendig vedlikeholdt med noe utvendig vedlikeholdsetterslep.

Tilbygg / modernisering

1994	Tilbygg	Boligen ble tilbygget med dobbelgarasje og stue med overliggende takterrasse, respektive leilighet disponerer 1/2-part av dobbelgarasje samt takterrasse på tilbygget stue i 1. etasje. Det foreligger byggetillatelse og godkjente byggetegninger av tilbygg, men ikke ferdigattest.
2001	Seksjonering	Boligen ble godkjent seksjonert i 2001. Det foreligger godkjente seksjoneringstegninger som stemmer med dagens bruk/inndeling av seksjonene.
	Modernisering	Oppgraderinger av nyere dato: 2022: Byttet bordkledning og vindsperre på vegg mot øst. 2021: Overflateoppussing to soverom og gang. Innvendig etterisolering av vegg mot øst (soverom). Skiftet tre stykk vinduer på vegg mot øst. 2021: Nye spotter i tak, samt stikk og brytere på vegg på soverom og i gang. 2017: Overflateoppussing av stue. 2016: Overflateoppussing av kjøkken. 2016: Innstallering av elektrisk vannstopper og tilkobling av ny varmtvannsbereder.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel av eldre ukjent alder. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra takterrasse.
Siden taket kun er observert fra bakkenivå og takterrasse, 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 kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

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

Taktekket er mosegrodd.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Taktekket er mosegrodd.

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.
Stige til pipen.
Tre luftehatter på taket.
Pipen er tekket med heldekkende beslag.

Siden nedløp og beslag på taket kun er observert fra bakkenivå og takterrasse, 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 nedløp og beslag kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har reisverkkonstruksjon fra byggeår. Vegger er utvendig tekket med stående bordkledning.
Eier opplyser om at bordkledning og vindsperre på vegg mot øst ble skiftet i 2022, vegg ble innvendig etterisolert ifm. oppussing av soverom.
Eier opplyser om at vegger er blåseisolert, men pga. kubbinger i yttervegger kan det være felt yttervegger som mangler isolasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Yttervegger mot sør og vest har bordkledning med værslitasje.
Det er registrert fuktmerker på yttervegg i loftetasjen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting av bordkledning må påregnes, og ifm. bytte av bordkledning må det gjøres nærmere undersøkelser av tilstanden på isolasjon og bindingsverk i yttervegger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



Bordkledning på yttervegg mot øst ble skiftet i 2022.



Fuktmerker i gavlvegg mot sør.



Bordkledning har værslitasje og er moden for utskifting

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre.
Taktro av rupanel.
Loftskillet er blåseisolert.
Adkomst til kaldloftet via trapp fra leiligheten.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er avvik:

Det er registrert fuktmerker i taktro.
Eier opplyser om at det kan forekomme kondens/lekkasjer rundt lufterør for avløpsanlegget.
Det er etablert gulv på hele loftskillet, så det er derfor ikke mulig å besiktige om det er avvik med isolasjon eller dampsperre i loftskillet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må gjøres tiltak for å forhindre konens/lekkasjer rundt lufterør for avløpsanlegget.
Luftingen i isolert del av takkonstruksjon i trappeoppgang må forbedres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Fuktmerker i taktro



Det er begrenset med lufting i isolert del av takkonstruksjon i trappeoppgang.



Eier opplyser om at det kan forekomme kondens/lekkasjer rundt lufterør for avløpsanlegget.



Det ble ikke registrert forhøyde fuktverdier ved befaring

TG 2 Vinduer

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass fra 90-tallet og 2008 og malte trevinduer med 3-lags glass fra 2022 på soverom på fasade mot øst.

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

Det er registrert rennemerker etter vann på innsiden av vindu i trappegang i 2. etasje og fuktmerker i vindu i loftetasjen.

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

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



Vindu er værslitt



Rennemerker etter vann.



Vindu har påbegynt værslitasje.



Fuktmerker i

TG 2 Dører

Bygningen har hovedytterdør med 2-lags isolerglassfelt fra ca. 2000 og malt terrassedør i tre med 2-lags glassfelt av eldre dato.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrassedør er av eldre dato og har stor værslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting av terrassedør bør påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Terrassedør har værslitasje.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vestvendt takterrasse på ca. 21 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 77 cm.
Adkomst via dør fra stuen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tilstandsrapport

• Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Terrasse ligger over innredede boligrom til leiligheten i seksjon 1, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
Rekkverk har store slitasjer.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det må monteres beslag mellom terrasse og yttervegg.
Det må påregnes utskifting av tettesjikt/membran og rekkverk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



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



Rekkverk har store slitasjer.



Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og terrasse.

TG 2 Utvendige trapper

Trapp av tre til inngangsdør.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke monter håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Montering av håndløper bør påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



Trapp til inngangsdør.

TG 2 Tilbygget garasje

Respektive leilighet disponerer 1/2-part av tilbygget dobbelgarasje.

Enkel beskrivelse:
Betonggulv med grunnmurer av lettklinkerblokker.
Yttervegger av bindingsverk av tre som er utvendig tekket med stående tømmermannskledning.
Saltak takkonstruksjon av tre som er utvendig tekket med pappshingel.
Leddport av tre.
Malt vindu av tre.
Inngangsdør av tre med glassfelt.
Uisolert bod på ca. 4,5m2 tilknyttet garasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist fuktmerker i taktro (lekkasje).

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utskifting/utbedring av taktekke må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fuktmerker i taktro.



Fuktmerker i taktro.



Uisolert bod tilknyttet garasjen

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, vinylklikk og belegg. Veggene har malt strie og malte plater (rehab gipsplater og Walls2paint). Innvendige tak har himlingsplater, MDF himlingspanel og malte plater (gipsplater og perfect sealing).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis noe overflateslitasje i parkett.
Det mangler taklister på kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montering av taklister bør påregnes.


Det mangler taklister


Overflateslitasje i parkett.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Største planavvik ble registrert i stue/kjøkken.

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

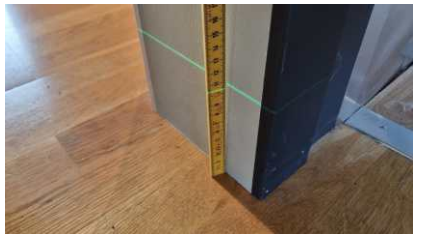
Det bemerkes at hvis man skal rette skjevhetene med avrettningsmasse, må det først gjøres undersøkelser om etasjeskille i boligen er dimensjonert for den ekstra vekten som avrettningsmassen vil tilføre.
Kostnadsestimat er for oppretting av planavvik, og tar ikke hensyn til:
- Dimensjonering og forsterkning av ekstra vekt som avrettningsmassen vil tilføre.
- Bytting av overflater.
- Endringer knyttet til løfting/heving av dører og åpninger etc.

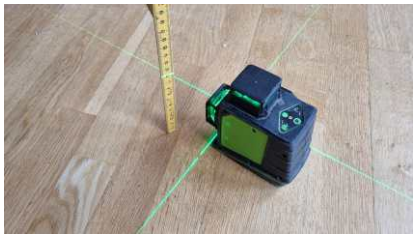
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport


Kontroll av planavvik.


Kontroll av planavvik.


Kontroll av planavvik.


Kontroll av planavvik.

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
• Andre tiltak:

Per i dag er det ikke krav til radonmåling hvis boligen bebos av eier. Hvis boligen eller deler av boligen skal leies ut er det krav til radonmåling.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Pipa har rennemerker etter sotvann i loftetasjen.
Det mangler puss på deler av pipeløpet i 2. etasjen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tettingen rundt pipa må undersøkes.
Deler av pipeløpet som mangler puss må pusses tilfredsstillende.

Tilstandsrapport



Deler av pipeløpet mangler puss.



Sprekker/riss.



Sprekker/riss og rennemerker.

TG 2 Innvendige trapper

Det er innvendige trapper av tre.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

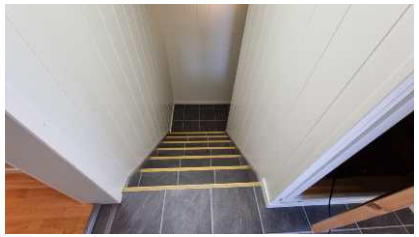
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Håndløper må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

TG 2 Innvendige dører

Leiligheten har speildører av tre.

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

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



Dør subber mot karmen.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra ca. 2000. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden på vindu i våtsonen ved dusjnisje.
Det bør gjøres utbedringer av fuger i dusjnisjen.



Deler av fuge på vegg i dusjnisje har løsnet.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fuger.
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

I henhold til fall mot sluk, vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall mot sluk.
Hvis hele flisen ikke har kontakt med underlaget, og luftlommer oppstår blir dette kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning. Vær oppmerksom ved bruk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000


Det er påvist avvik i fuger.


Kontroll av fall til sluk.


Kontroll av fall til sluk.


Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale verdier ble registrert.

2. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det ble ikke registrert synlig membran på slukmansjett.

Konsekvens/tiltak
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Tidspunkt for utskifting av membran nærmer seg.


Kontroll av sluk.

2. ETASJE > BAD

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap med belysning, gulvmontert toalett, dusjnisje med veggmontert blandebatteri med dusjhode og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er naturlig ventilering via ventiler i himling.

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.


Rommet har kun naturlig ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.


Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold i denne delen av konstruksjonen.


Det ble fuktmålt direkte på overflate (vegg) i dusjnisje, ingen unormale fuktverdier ble registrert.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kitchen board på vegg mellom benkeplate og overskap. Kompositt kjøkkenvask. Det er integrert komfyr, platetopp og micro. Opplegg for oppvaskmaskin.

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde av kjøkkeninnredning

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er ventilatorhette over platetopp.



Det er ventilatorhette over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.



Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.



Kontroll av innvendig stoppekran.

TG 2 Avløpsrør

Respektive bolig har avløpsrør av plast med overgang til soil.

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

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

Det er ikke påvist stakeluke på avløpsanlegget i respektive bolig.
Avvik på alder gjelder for avløpsrør av soil.

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 bør etableres stakeluke.



Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder av merket Altech på 196 liter og 1950 watt fra 2015, plassert i kott i loftetasjen.
Det er montert lekkasjesikring i kar under varmtvannsbereder.



Varmtvannsbereder plassert i kott i loftetasjen.



Avrenning/slange ledes til ventilasjonskanal fra bad, ved eventuell lekkasje vil vann komme ut av ventil i himling og renne ned på badegulvet.

TG 2 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 plassert i trappegang.
Automatsikringer, skrusikringer og måler.
Overbelastningsvern 35 amp skrusikringer.

Tilstandsrapport

- 4 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 06.03.2013. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   El-installasjonen er fra forskjellige årstall.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
   Samsvarserklæring ifm. tilkobling av varmtvannsbereder i 2016 og oppussing i 2020/2021 foreligger.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 06.03.2013. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Da det er over 10 år siden siste kontroll, anbefales det en ny kontroll av el-installasjon. (TG2)
    Utbedring av eventuelle avvik må påregnes.

Generell kommentar

Kostnadsestimat er kun for den utvide el-kontrollen.
Det bemerkes at innmaten i sikringsskap er av eldre dato.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



El-skap.



Kursfortegnelse.

TG 0 Branntekniske forhold

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 er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Eier opplyser om at dreneringen på fasade mot øst er av nyere dato, resterende drenering rundt boligen er av eldre ukjent alder.

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

Det er usikkerhet om taknedløp og drenering er koblet sammen med kloakken. Dersom dette er tilfelle så kan kommunen pålegge å legge taknedløp/drenering i separat system. For nærmere informasjon om dette ta kontakt med kommunen.

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. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Ta kontakt med kommunen vedrørende separering av drensvann og kloakk.

Tilstandsrapport



Det er registrert utvendig fuktsikring av grunnmuren på fasade mot øst

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.
Grunnmur ble ved befaring bare besiktiget fra utsiden, da kjelleretasjen tilhører leiligheten i seksjon 1.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

På generelt grunnlag bør sprekker og riss i muren tettes.



TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet er av eldre ukjent alder og type.

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.

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

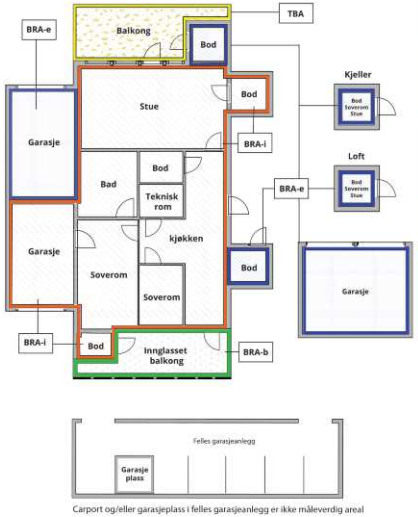
Hva er måleverdig areal?

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 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

Tomannsbolig

Ny arealstandard

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		28		28			28
2. etasje	84			84	21		84
Loftetasje	30			30		14	44
SUM	**114**	**28**			**21**	**14**	**156**
SUM BRA	**142**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		1/2-part av dobbelgarasje, Bod tilknyttet garasjen	
2. etasje	Entré/gang, Trappegang, Soverom 1, Gang, Bad, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken		
Loftetasje	Uinnredet loft, Trapperom		

Kommentar

Gulvareal utenfor knevegger i loftetasjen er ikke medtatt i arealoppstillingen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger fra byggeår og ifm. tilbygg av garasje og stue i 1. etasjen.
I ettertid er det dog blitt gjort noen endringer, og disse er som følger:

Leilighet 2. etasje:
- Dør mellom gang og kjøkken er kledd igjen (ikke søknadspliktig).
- Deler av vegg mellom stue og kjøkken er fjernet (ikke søknadspliktig).
- Bad er blitt utvidet, deler av tilstøtende soverom benyttes nå som bad (ikke søknadspliktig).

Loftetasje:
- Det foreligger ikke plantegning av loftetasjen.

Det foreligger ikke ferdigattest/brukstillatelse for tilbygg av garasje og stue med overliggende takterrasse.
Det foreligger ferdigattest for opprinnelig bolig.

Anbefaling:
- Verdi Eiendomstakst AS anbefaler å søke kommunen om ferdigattest/brukstillatelse av tilbygg. Tiltak/saksomkostninger i sakens anledning vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

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

Kommentar: Se oppsummering under "Modernisering/oppgraderinger".

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	86	52

Kommentar

Tomannsbolig

Det bemerkes at garasjen er medtatt i boligens bruksareal spesifisert som S-ROM. Arealet av garasjen er også benevnt som BRA-e (eksternt bruksareal) iht. til de nye arealretningslinjene fra 2023.
Bod med utvendig adkomst tilknyttet garasjen. Dette arealet er ikke medtatt i arealoppstillingen over iht. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldende fra 9. febr. 2015".

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2025	Jim Thomas Løkås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	1193		2	556 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse

Øvre Idrettsvei 21

Hjemmelshaver

Nilsen Lars Erik Zetterlund

Kommentar

Oppgitte tomteareal er felles for boenhetene i seksjon 1 og seksjon 2.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde, sentralt plassert i forhold til sentrum av Mo i Rana (kun få hundre meter fra gågata midt i byen). Eiendommen ligger like i nærheten av Moheia Badeland, idrettshall og fotballbane.
Sentrum av Mo m/ omegn byr på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgskoler m.m. Kort vei også til fine tur- og rekreasjonsområder ved havnepromenaden langs fjorden, samt også Klokkerhagen elvepark med tur- og skiløyper både sommer og vinter.

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 boliger iht. reguleringsplan for "Ny E6, Stigerplatået - Albogen del 1 og del 2", plan-ID 2079. Ikrafttredelse 11.03.1997.

Om tomten

Flat tomt med innkjørsel og gårdsplass på fasade mot vest og plen på fasade mot øst.
Oppgitte tomteareal er felles for begge seksjonene.

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.
Det bemerkes at det er ny kommunedelplan under arbeid (KDPBU2024).
Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk.
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 består av en horisontaldelt tomannsbolig, bygd over 3 plan pluss kjeller. Til boligen hører det med 1/2-part av dobbelgarasje.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Parkering

Parkering i garasje og på felles tomt utenfor garasjen.

Oppvarming

Boligen blir oppvarmet med vedfyring og elektrisitet.

Byggemåte

Enkel beskrivelse:
Grunnmurer av betong.
Yttervegger av reisverk av tre utvendig tekket med stående tømmermannskledning.
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med pappshingel.

Vedlikehold av felles bygningsdeler

Det foreligger ikke skriftlig avtale for mellom seksjon 1 og seksjon 2 for vedlikehold av felles bygningsdeler som f.eks. tak, drenering, vann- og avløpsledninger o.l.

Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 1193
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
2 656 560	2025	I følge opplysninger fra Rana Kommune.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
72 306	2015

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				9 000

Kommentar
Beløp estimert av takstingeniøren.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	27.02.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått	6	Nei
Fra Infoland	27.02.2025	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	70	Nei
Ordregrunnlag			Ikke gjennomgått		Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	06.03.2013	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja
Energiattest	13.03.2025	Utført av undertegnede/ Verdi Eiendomstakst AS.	Gjennomgått	6	Nei
Kartverket	19.12.2001	Seksjoneringsdokumenter	Gjennomgått	11	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	13.03.2025	
2	17.03.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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.

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 03.03.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 112167**

VERDI EIENDOMSTAKST AS
V/Jim Thomas Løkås
Postboks 227
8601 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Øvre Idrettsvei 21, 8626 MO I RANA.

Navn nettkunde:	NILSEN LARS ERIK ZETTERLUND
Målernummer:	6970631404824088
Anlegget ble sist kontrollert:	06.03.2013
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8657 Mosjøen

www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

Org.nr.: 917 424 799

bankID SIGNERT 26.02.2025
Nilsen, Lars Erik Zetterlund

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	Lars Erik Zetterlund Nilsen
Boligen	• Boligen ble kjøpt 2011 • Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene • Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Øvre Idrettsvei 21
8626 Mo I Rana

1833-20/1193/0/2

Våtrom, tak og fasade

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

Noen skader på fug i dusj.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Vannlekkasje gjennom tak to steder på garasje. Vann trenger inn når det er regn kombinert med sterk vind.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Brudd på varmvannstank på loft førte til mindre vannskader i etasjeskille mellom loft og 2.etasje. Skaden ble utbedret gjennom forsikringsselskap (JBF).

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: GS Malerservice

   Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av skadd/ødelagt materiell (gulv på deler av kaldloft, isolasjon i etasjeskille og innvendig vegg i trappeoppgang, kledning på innvendig vegg i trappegang). Tørking av konstruksjon som var utsatt for fuktskade. Montering av nytt gulv på deler av kaldloft, isolasjon og innvendig kledning i trappeoppgang, samt etablering av "isolert hytte" for vv-bereder på kaldloft.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: Brødrene Dahl AS

   Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av gammel samt innstallering av ny vv-bereder.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: Effekt Elektroentreprenør AS

   Beskrivelse av arbeidet: Innstallering av elektrisk vannstopper og tilkobling av ny vv-bereder.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Haaland Mo AS

   Beskrivelse av arbeidet: Nye spotter i tak, samt stikk og brytere på vegg på soverom og i gang /korridor.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Ja**

Vanninntrenging to steder i garasjetak ved sterk vind og regn.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: Overflateoppussing av kjøkken.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Beskrivelse av arbeidet: Overflateoppussing av stue.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Overflateoppussing to soverom og gang. Innvendig etterisolering av vegg mot øst. Skiftet tre stk vindu på vegg mot øst.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet bordkledning og vindsperre på yttervegg mot øst.

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Det foreligger en muntlig avtale/forståelse av at eier av seksjon 1 har eierskap til "fremsiden" av eiendommen (innkjørsel/hage), og at eier av seksjon 2 har ansvar for "baksiden" av eiendommen (hage).

Bolig selges med boligselgerforsikring

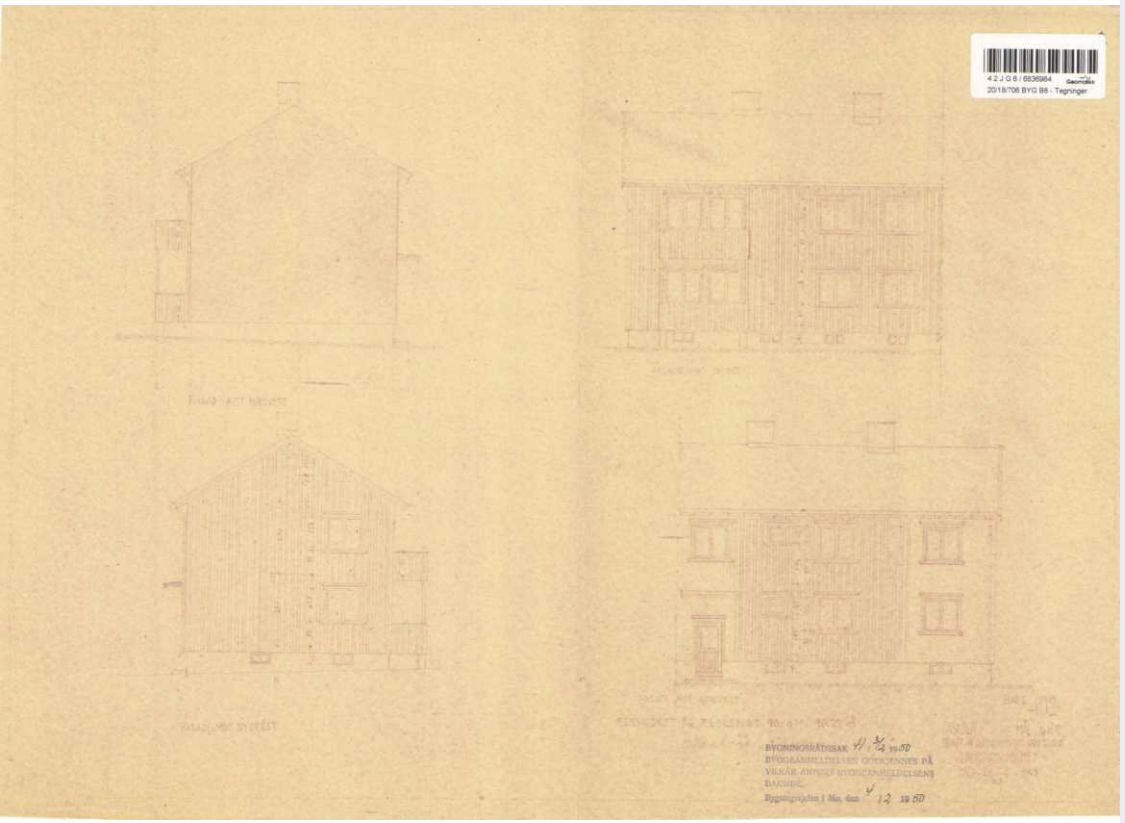
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

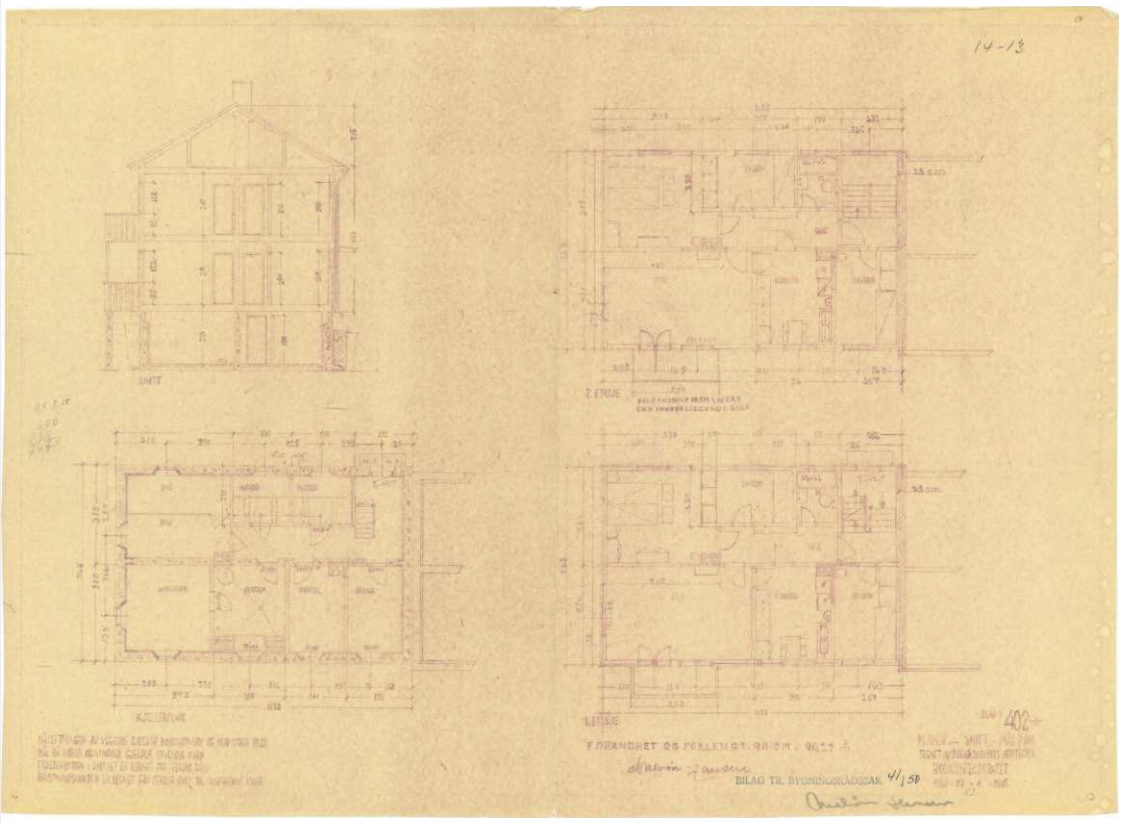
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen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

42JG6/6836564
20181706 BYG 88 - Tegninger



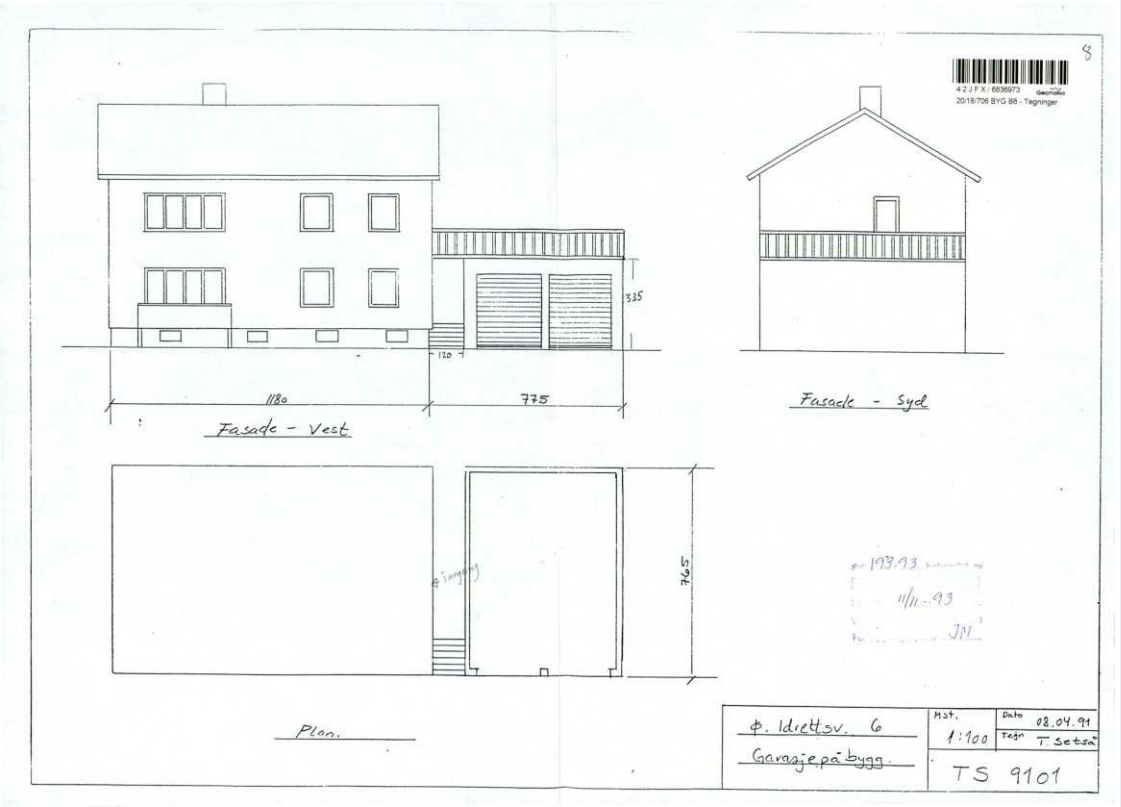
BYGNINGSRÅDSSAK 41/50
BYGGEARBEJDET VIL BLIVE UDFØRT I OVERENSSTEMMELSE MED DE PÅ VILKÅR ANSØGTE BYGNINGSRÅDSBESLUTNINGER
BASNÆS
Byggetilladelse i Ma. dan 4/12 1950

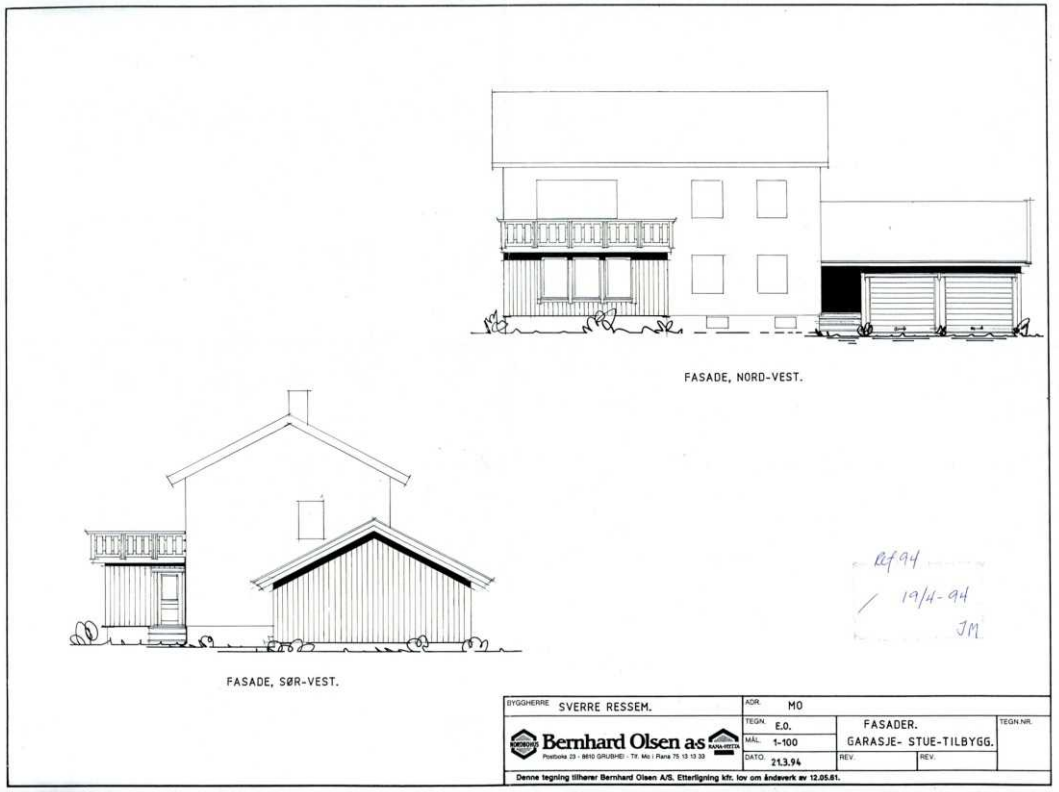
14-13

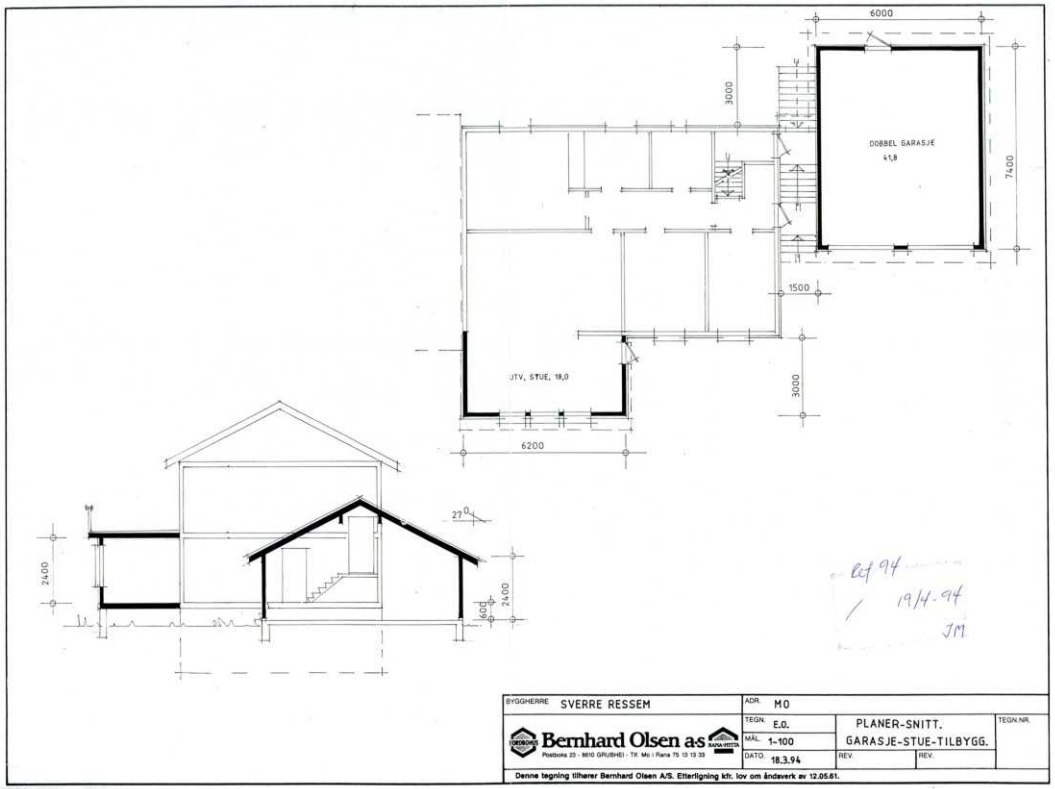


FORANDRET OG FORLENGET BRØDM. 9655 A

BILAG TIL BYGNINGSRÅDSSAK 41/50


4 2 J F X / 6836973
20/18/706 BYG 88 - Tegninger
335
120
1180
775
Fasade - Vest
Fasade - Syd
765
Plan.
Ø. Idrettsv. 6
Garasje på bygg.
M.st. 1:100
Dato 08.04.91
Tegn T. Setsaa
TS 9101


FASADE, NORD-VEST.
FASADE, SØR-VEST.
BYGGHERRE SVERRE RESSEM.
ADR. MO
Bernhard Olsen as
TEGN. E.O.
MÅL. 1-100
DATO. 21.3.94
FASADER.
GARASJE- STUE-TILBYGG.
Denne tegning tilhører Bernhard Olsen A/S. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.05.61.



ref 94
/ 19/4-94
JM

BYGGHERRE SVERRE RESSEM

ADR. MO

Bernhard Olsen as
Postboks 23 - 8610 GRUBHEI - Tlf. Mo i Rana 75 13 13 33

TEGN. E.O.

MÅL. 1-100

DATO 18.3.94

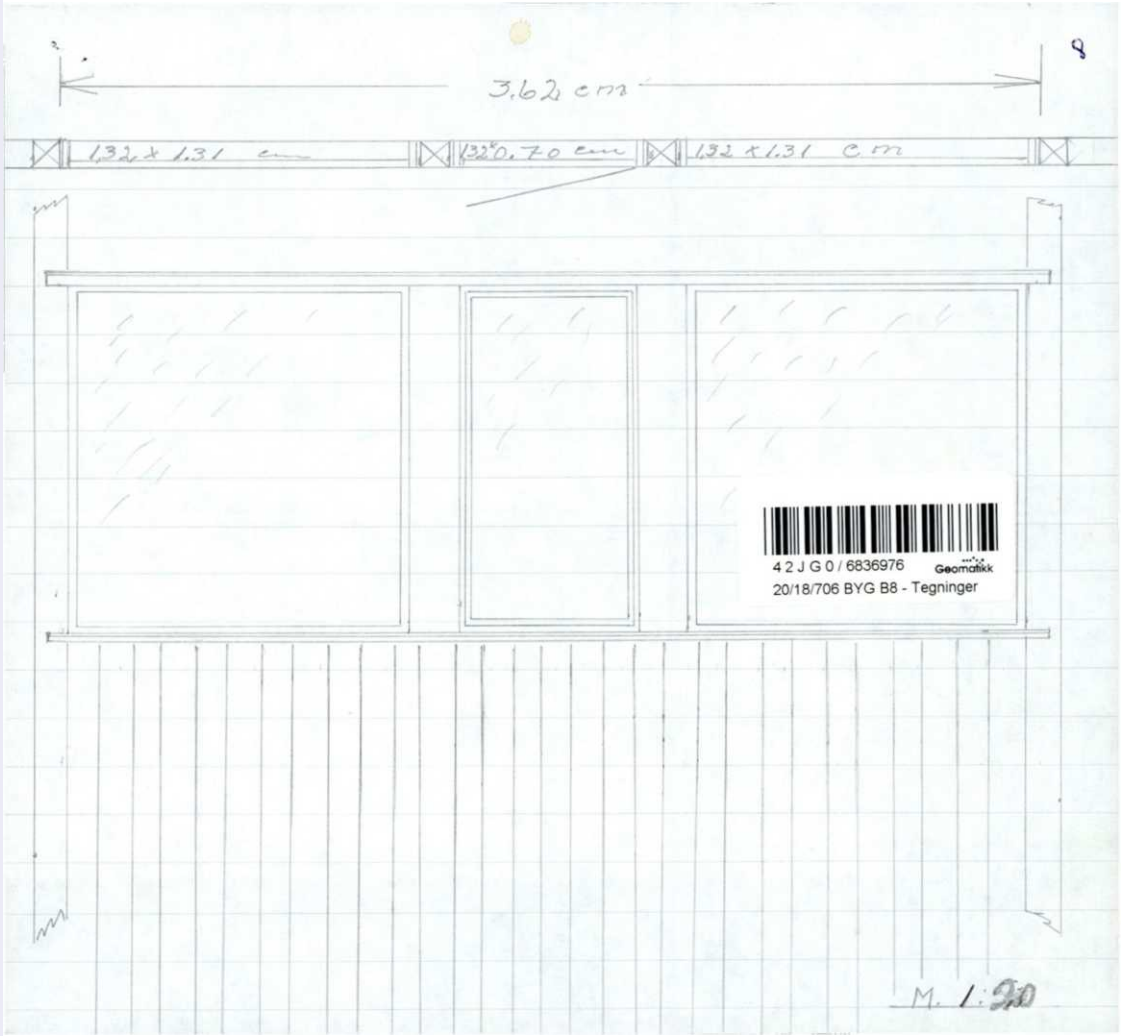
PLANER-SNITT.
GARASJE-STUE-TILBYGG.

TEGN.NR.

REV.

REV.

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



42JG0/6836976 Geomatikk
20/18/706 BYG B8 - Tegninger

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

4 2 J G 1 / 6836977 Geomatikk
20/18/706 BYG B1 - Ferdigattest

TS/IS

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

Herved bevitnes at det av Malvin Hansen og Johan Selnes under 23. januar 1950 anmeldte byggearbeide, oppføring av 2-mannsbolig på tomt nr. 13 i kvartal 14, er oppført under lovmessig tilsyn (jfr. §§ 136, 142 og 153 i bygningslov av 22. februar 1924.)

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

MO BYGNINGSVESEN, 6. oktober 1952.

for bygningssjefen

Tor Strand
bygningskontrollör

4 2 J G 2 / 6836978 Geomatikk
20/18/706 BYG B2 - Vedtak

-/S
J.nr. 532/50.
Sak 200/50.

Hrr. Johan Selnes og Malvin Hansen,
M o.

Kvartal 14, tomt nr. 13.- Søknad om omlegging av inngang.

Ovennevnte sak ble behandlet på Bygningsrådets møte den 12. juli 1950.

Det ble fattet slikt vedtak:

Bygningsrådet vil ikke motsette seg at inngangen for ~~fir~~-mannsboligen i rekkehusene i kvartal 14 legges i gavlen.

Hvilket De herved underrettes om.

M o, 13. juli 1950.

Lars Li
bygningssjef.

Tor Strand
bygningskontrollör.

-/S

I.nr. 309/50.
Sak 115/50.

Herrer Malvin Hanse og Johan Selnes,
Lillebakken,
M o.

Kvartal 14, tomt nr. 13.- Söknad om ansvarsrett for eget bygg.

Ovennevnte sak ble behandlet på Bygningsrådets möte d'n 29. april 1950.

Det ble fattet slikt vedtak:

Under forutsetning av at sökerne selv deltar i arbeidet, godkjennes de som ansvarshavende for eget bygg på tomt nr. 13 i kvartal 14.

Dn vedlegger erklæring som bes utfylt og innsendt hertil sammen med kr. 20,- for meddelelse om ansvarsrett.

M o, 29. april 1950.

Lars Li
bygningssjef.

Tor Strand
bygningskontrollör.

42 J F Y / 6836974 Geomatikk
20/18/706 BYG B2 - Vedtak

2

Bygn.ark. EE/MK

Herr Malvin Hansen
Øvre Idrettsveg 6
8600 MO

Ang. skifting av vinduer/fjerning av balkong.

Det vises til Deres brev datert 6/4-74 angående ovennevnte sak og hermed gis De tillatelse til å foreta de endringer som omsøkt.

RANA BYGNINGSVESEN, den 23. april 1974.

Frits Moen
bygningssjef

Erik Eriksen

Bygn.ark. FM/MK

Herr Malvin Hansen
Øvre Idrettsveg 6
8600 MO

Utskifting av vinduer.

Deres søknad av 28.7.73.

Innsetting av 2 stk. husmorvinduer - på kjøkken og soverom - godkjennes herved.

RANA BYGNINGSVESEN, den 13. august 1973.

Frits Moen
bygningssjef

Ref. sak nr. 50/94

RANA KOMMUNE
TEKNISK ETAT

42 J F T / 6836969 Geomatikk
20/18/706 BYG B2 - Vedtak

Sverre Ressem/Snorre Bjørknes
Øvre Idrettsvn. 6

8600 MO

MO, den 19.04.94
L42&79. IM/

BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG

Vi viser til søknad datert 22.03.94 om byggetillatelse for tilbygg til bolighus i Øvre Idrettsvn. 6.

Med dette godkjennes søknaden på følgende betingelser:

1. Arbeidet tillates ikke igangsatt før ansvarshavende er godkjent og har anmeldt påtenkt byggestart til bygnings-kontrollen på vedlagte skjema.

Med hilsen
BYGNINGS- OG BOLIGKONTORET

Hans Steen
fung. bygningssjef

Irene Mathisen
avd.ing.

Kopi: Bernhard Olsen A/S

Kontoradr.:
Sentraladm. – Rådhuset
Kommunekassen – "
Teknisk etat – "
Kulturetaten – "
Helse- og sosialetaten – Stakobygget
Undervisningsetaten – Sørlandsv. 54
Kirkevergen – O.T. Olsensgt. 2

Postadr.:
Boks 173/233
8601 Mo

Telefon: 087 23 200 Etter 28.10.93 – 75 12 32 00
Telefax: Rådhuset: 087 50 160 – 75 15 01 60
Stakobygg: 087 57 475 – 75 15 74 75
Undervisn.: 087 54 232 – 75 15 42 32

Postgiro: 0808 5960505
Postgiro for skatt: 1 21 83 38
Bankgiro: 4510.05.01094

Rana kommune

Grunnkart

Eiendom: 20/1193/0/2
Adresse: Øvre Idrettsvei 21
Dato: 28.01.2025
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.

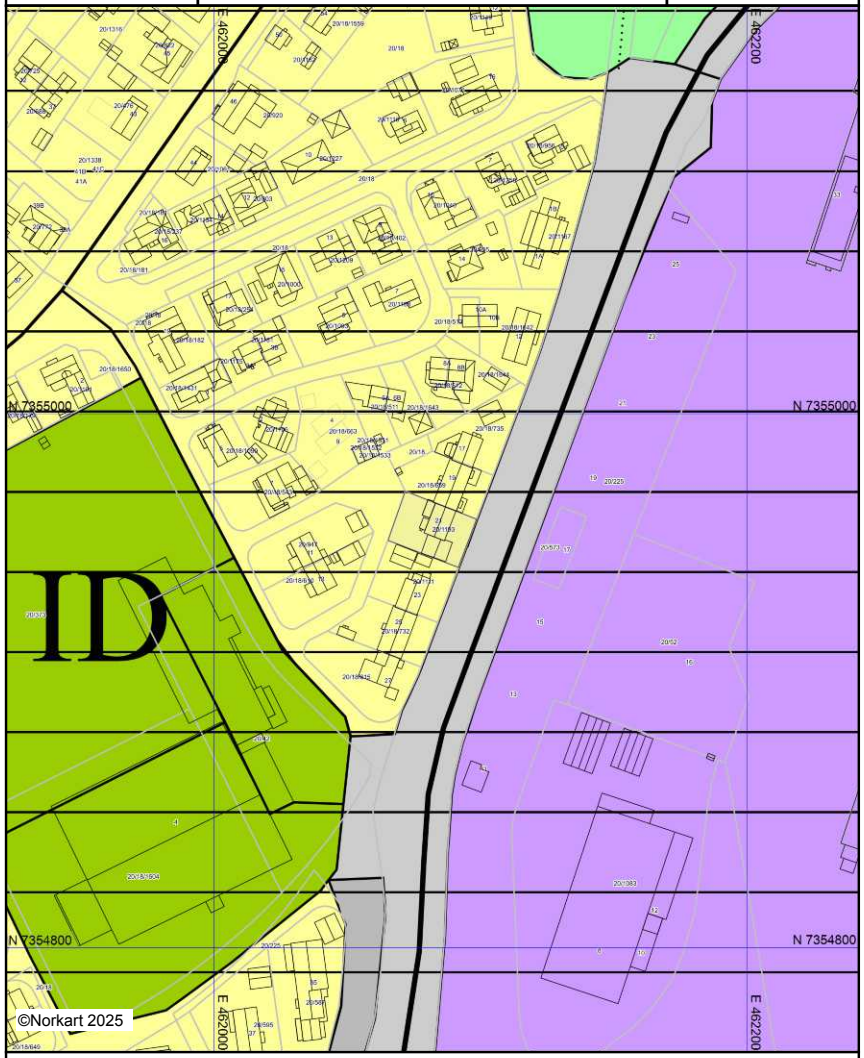
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/1193/0/2
Adresse: Øvre Idrettsvei 21
Dato: 28.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

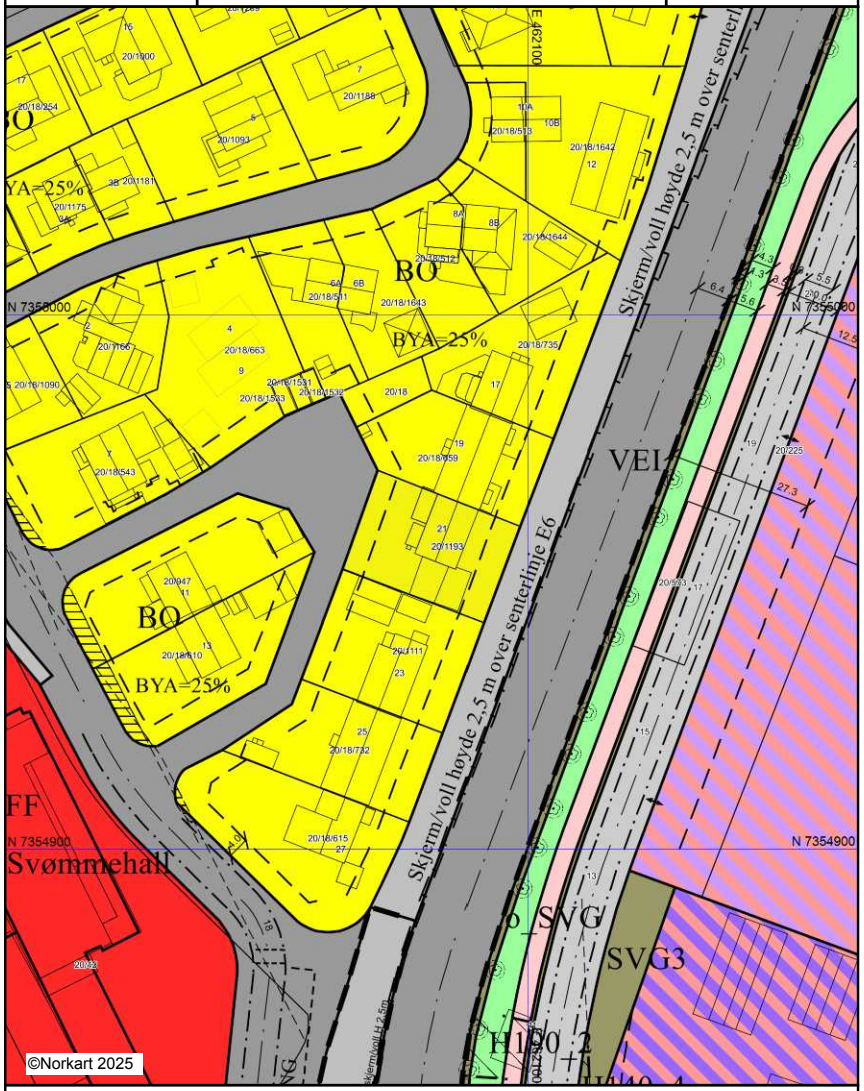
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/1193/0/2
Adresse: Øvre Idrettsvei 21
Dato: 28.01.2025
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/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Anlegg for idrett og sport
- Annet friområde
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008
- Sikringsonegrense
- Energianlegg
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/tjenesteyting
- Veg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Vegetasjonsskjerm
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Rana	1833	-	20	/	1193	/	0	/	2

Oversiktskart

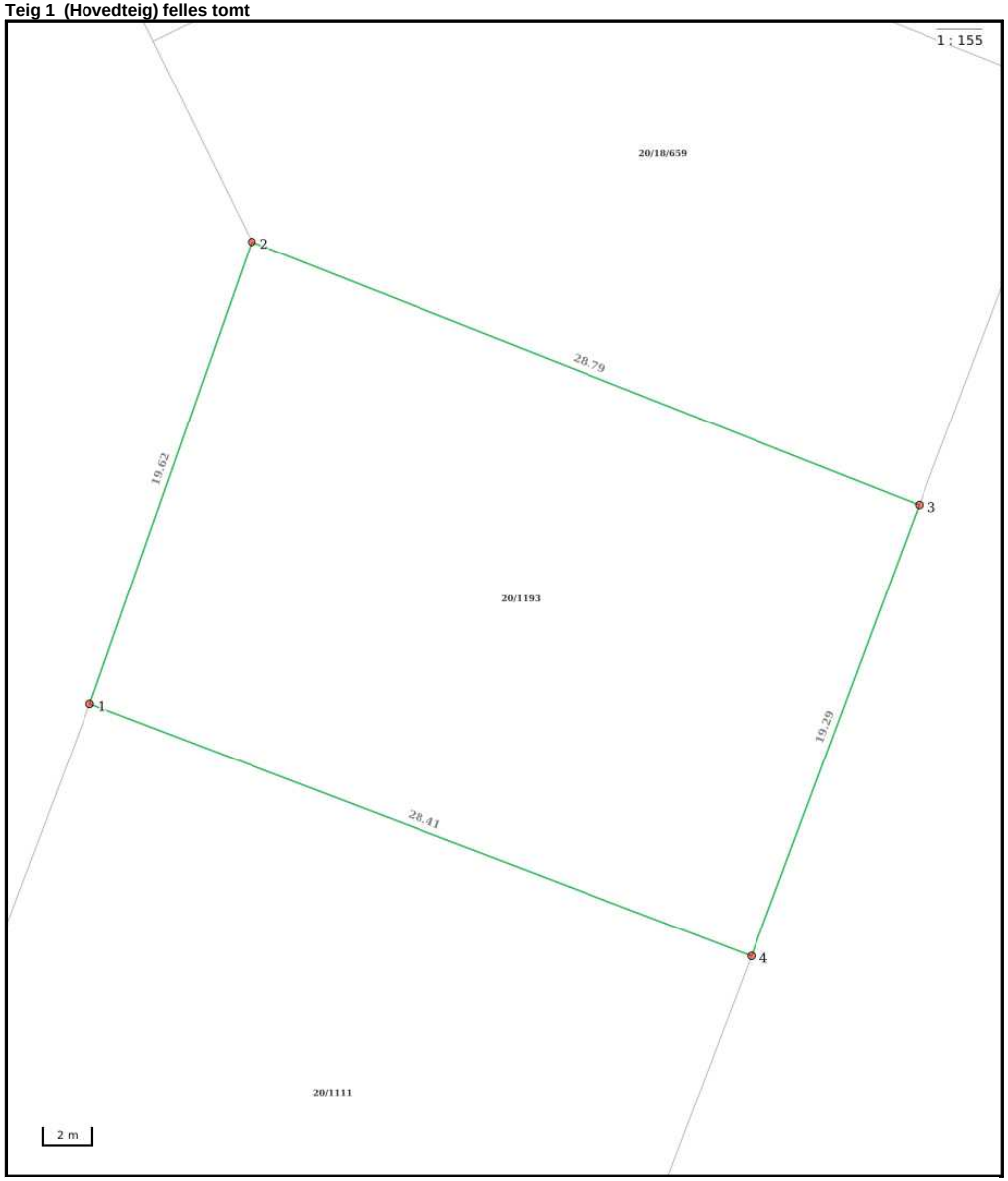


Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Areal og koordinater

Areal: 556,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

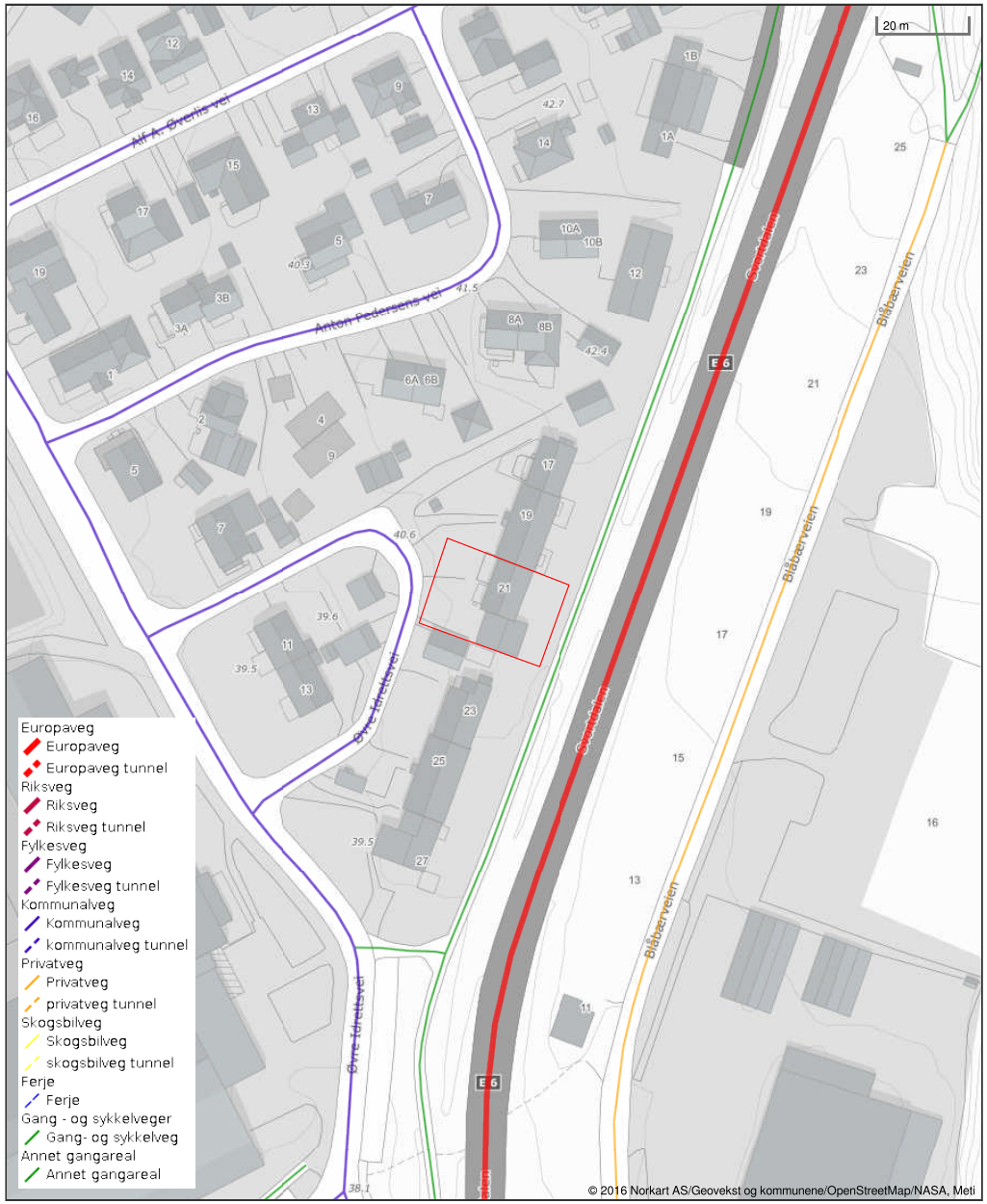
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 354 952,49	462 065,25	19,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	7 354 971,00	462 071,75	28,79m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Gjerdestolpe
3	7 354 960,45	462 098,54	19,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Gjerdestolpe
4	7 354 942,38	462 091,80	28,41m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Gjerdestolpe

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

Utskriftsdato: 28.01.2025

Vegstatuskart for eiendom 1833 - 20/1193//



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.

ØVRE IDRETTSVEI 21

Nabolaget Moheia/St. Hanshaugen - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Øvre idrettsvei	Linje 373	**1 min** 0.1 km
Mo i Rana stasjon	Linje F7	**16 min** 1.2 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll		**14 min**

SKOLER

Lyngheim skole (1-7 kl.)	288 elever, 17 klasser	**13 min** 1 km
Selfors barneskole (1-7 kl.)	170 elever, 9 klasser	**5 min** 2.7 km
Gruben barneskole (1-7 kl.)	433 elever, 23 klasser	**5 min** 2.8 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.)	832 elever, 47 klasser	**7 min** 0.5 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan	1420 elever, 76 klasser	**6 min** 3.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Mo i Rana Supercharger	**8 min**
Circle K Mo i Rana	**9 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

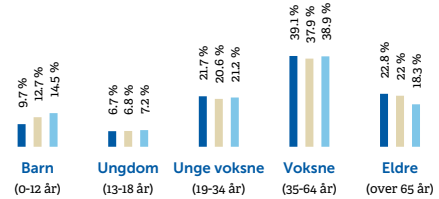
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Høflige 64/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Moheia/St. Hanshaugen	1 417	793
Mo i Rana	19 063	9 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Barnas Hus (0-5 år)	47 barn	**7 min** 0.5 km
Kirketunet barnehage (0-5 år)	51 barn	**11 min** 0.9 km
Barnehagen Småtroll (1-5 år)	73 barn	**15 min** 1.1 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Langmoheia	**9 min**
Coop Obs Mo I Rana	**10 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. Sykkel

TRAFIKK

Lite trafikk 88/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 84/100

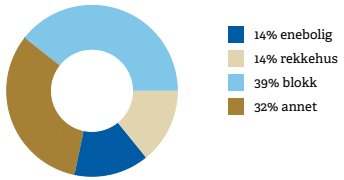
GATEPARKERING

Lett 83/100

SPORT

Moheia idrettspark	Aktivitetshall, fotball	**5 min** 0.4 km
Rana ungdomsskole	Aktivitetshall, ballspill	**9 min** 0.7 km
EasyFit Mo i Rana		**13 min**
Feel24 Mo AMFI		**13 min**

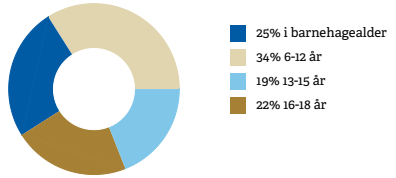
BOLIGMASSE



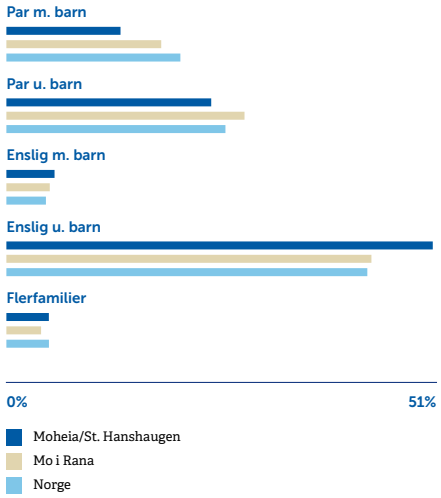
VARER/TJENESTER

AMFI Mo i Rana	**13 min**
Apotek 1 Mo Handelspark	**12 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



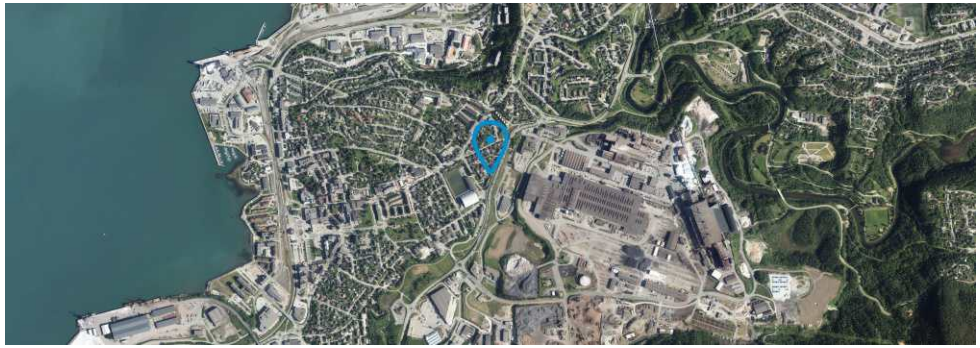
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**28%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**4%**

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





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

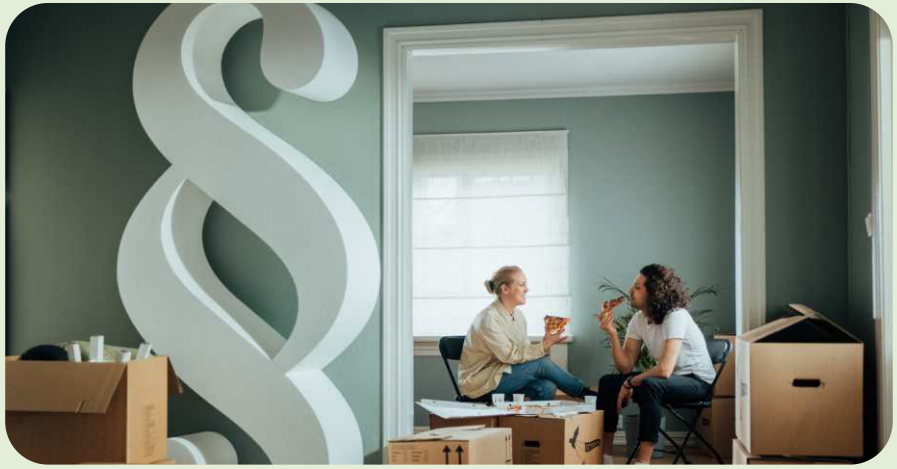
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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.

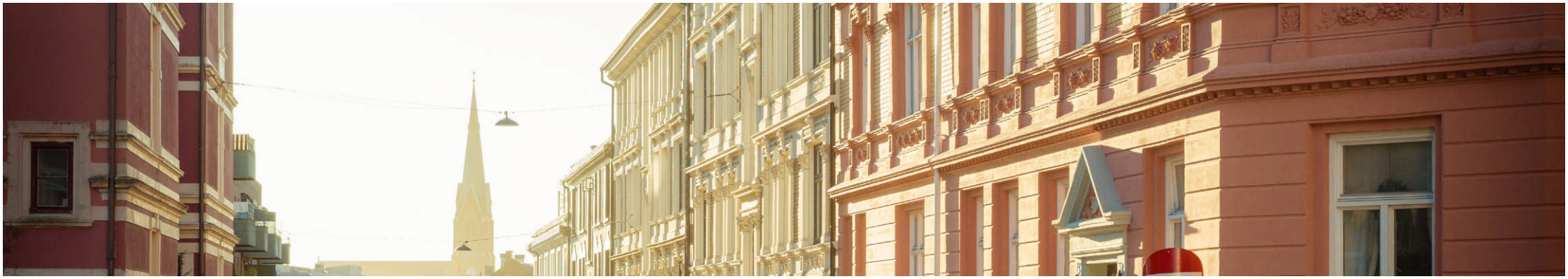
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

Husk at også 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: 87250019 / Tina Jakobsen, tlf. 915 49 363
Øvre Idrettsvei 21, 8626 Mo I Rana.
Gnr. 20, Bnr. 1193, Snr. 2, 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: 87250019
Salgsoppgaven er sist oppdatert 30.04.2025

Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no