

Velkommen til

Kveldsolgata 83, 8618 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kveldsolgata 83
8618 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 500 000,-
Omkostninger	kr	138 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 638 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1968
Etasje	2
BRA/BRA-i	209 / 202 m²
Soverom	2

Energimerke 

Velkommen til Kveldsolgata 83, en drømmebolig med panoramautsikt på Hauknes!

Velkommen til denne flotte eneboligen på Hauknes – en sjelden perle som kombinerer moderne komfort med spektakulær utsikt og naturnær beliggenhet. Her får du en bolig som virkelig skiller seg ut, både i kvalitet og omgivelser.

Utsikt som tar pusten fra deg!
Eiendommen ligger høyt og fritt til på en solrik utsiktstomt, med panoramautsikt over fjorden, byen og de majestetiske fjellene i horisonten. Her kan du nyte morgenkaffen mens solen stiger over landskapet, eller avslutte dagen med vakre solnedganger fra terrassen. Utsikten er like imponerende året rundt – fra snødekte vinterlandskap til glitrende sommerdager.

Boligen er gjennomført med god standard og smarte løsninger. Den romslige planløsningen gir god flyt mellom oppholdsrommene, og store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og rammer inn den fantastiske utsikten.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Gisle Kallestad
Eiendomsmegler MNEF/ Nybyggansvarlig

+47 950 60 110
gisle.kallestad@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kveldsolgata 83, 8618 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Gnr. 17, Bnr. 117, Rana kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 500 000,-
Omkostninger	kr	138 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 638 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 638 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 137 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 13 900,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 138 590,- 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 18 917,- pr. år 2025
de kommunale avgiftene fordeles slik:
Feiing kr 761 pr. røykeløp
Eiendomsskatt kr 5 743
Fastgebyr vann kr 1 923,75
Fastgebyr avløp kr 2 332,50
Vanngebyr areal kr 3 727,80
Avløpsgebyr areal kr 4 428,90

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

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 993,- pr. 2025
Husholdningsrenovasjon. 4 terminer pr. år.
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.

Areal
BRA - i: 202 m²
BRA - e: 7 m²
BRA totalt: 209 m²
TBA: 82 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Hovedetasje: BRA-i 105 kvm, TBA 82 kvm
Sikkeletasje: 97 kvm.
Redskapsbod BRA-e 7 kvm.

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

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

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

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

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

Antall soverom
2. (Det er 3 soverom i sokkeletasjen med de er ikke byggesøkt).
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter

og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Godt med parkeringsmuligheter på eiendommen.
Det har tidligere vært en enkelgarasje på tomten men den er revet.
Det er montert el. bil lader på støttemuren hvor det er parkering.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 474 m² på eiet tomt.
Skrå/terrasserende opparbeidet tomt med plen og beplantning. Gruset innkjørsel.
Tomtearealet er hentet fra matrikkelkartet.

Byggeår
1968 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen har følgende planløsning.
Hovedetasje: Trapperom, gang, 2 soverom, bad/wc, stue og kjøkken.
Sokkeletasje: Entrè/hall, soverom (ikke byggesøkt), gang, bad/wc, tidl. vaskerom, bod, soverom (ikke byggesøkt), gang, garderobe, vaskerom og stue/soverom (ikke byggesøkt).

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger og ferdigattest for opprinnelig bolig. Boligen har dog store avvik fra det som opprinnelig var tegnet på godkjente byggetegninger, og disse er som følger:
Hovedetasje:
- Rommet som på godkjente tegninger er tegnet som soverom (grenser mot stue), benyttes i dag som del av stue. ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er tegnet som bad, benyttes i dag som soverom (tilstøtende soverom er utvidet). Ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er tegnet som wc, er i dag utvidet (benyttet deler av gang) og benyttes i dag som bad/wc. Ikke søknadspliktig bruksendring
- Takoverbygget veranda benyttes i dag som del av kjøkken. Søknadspliktig endring/tilbygg
- Opprinnelig bolig hadde et inntrukket parti ved trappen, men veggen er nå bygget i samme linje som resten av ytterveggen på denne fasaden. Søknadspliktig bruksendring
Sokkeletasje

- Rommet som nå er benyttet som vaskerom, er ikke inntegnet på godkjente byggetegninger. Søknadspliktig endring/tilbygg
- Rommet som på godkjente byggetegninger er benevnt som vask, benyttes i dag som bad/wc, gang og annet rom med sluk (tidligere vaskerom). Ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente tegninger er benevnt som tørk, benyttes i dag som soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente tegninger er benevnt som bod/arb, benyttes i dag som stue/soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er benevnt som bod, benyttes i dag som gang og garderobe. Endring til gang er søknadspliktig
- Rommet som er tegnet som bod (grenser mot vindfang), benyttes i dag som del av soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Opprinnelig bolig hadde et inntrukket parti ved trappen, men veggen er nå bygget i samme linje som resten av ytterveggen på denne fasaden. Søknadspliktig endring/tilbygg

Utvendig/fasade:
- Boligen er tegnet med flat takkonstruksjon på opprinnelige byggetegninger, boligen har nå saltak.
- Terrasse på fasade mot nord er ikke inntegnet på godkjente tegninger. Terrasser som har en gjennomsnittlig høyde over planert terreng på over 50 cm. er søknadspliktig.

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.

Redskapsbod
Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest fra kommunens arkiver.
Boder og uthus med et bruksareal (BRA) på inntil 15 m² er ikke søknadspliktige i henhold til teknisk forskrift, forutsatt at de oppfyller vilkårene for unntak fra søknadsplikt. Dette innebærer blant annet at bygget ikke benyttes til varig opphold og at avstandskrav til nabogrense overholdes. Som følge av unntaket fra søknadsplikt foreligger det derfor ikke tegninger for boden. For nærmere informasjon vises det til
teknisk forskrift.

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

KJØKKEN
Kjøkkenet er innredet med både glatte fronter og fronter med glassfelt. Det har en kjøkkenøy og folierte benkeplater i laminat.
Vasken er i rustfritt stål og utstyrt med ettgreps blandebatteri. Det er integrerte hvitevarer, inkludert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mikrobølgeovn. Ventilatorhette i rustfritt stål.

BAD/WC HOVEDETASJE
Badet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har fliser. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap,
veggmontert toalett og dusjnisje med veggmontert blandebatteri
med dusjhode.. Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,9.

BAD/WC SOKKELETASJE
Badet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har fliser. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet. Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og laminerte fronter,
speil med belysning, toalett og badekar. Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er
foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til
7,8.

TIDL. VASKEROM
Rommet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har malt strie. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Veggmontert servant med blandebatteri med dusjhode. Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende
konstruksjoner.

VASKEROM
Grovkjellerrom med tak, vegger og gulv av malt betong/mur.
Benkeplate av laminat med nedfelt vask av rustfritt stål. Veggmontert skap med laminerte fronter. Soilsluk fra byggeår i gulvet.
Vaskerommet har naturlig ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende
konstruksjoner. Rommet har vegger av betong/mur.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett og laminat.
Veggene har tapet, trepanel, malte sponplater, panelplater, spiler og malt strie.
Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.
Eldre hovedstoppekran uten kuleventil.

Avløpsrør:
Boligen har avløpsrør av plast og soil.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Høiax varmtvannsbereder plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg:
El-skap plassert i gang.
Automatsikringer, jordfeilbryter og måler.
Overbelastningsvern 63 amp. 1-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Branntekniske forhold:

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

TG2 – Avvik som kan kreve tiltak
Utvendig:
- Nedløp og beslag
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er bare snøfangere på en side av taket. Snøansamling på kun én side av taket kan medføre
ubalansert belastning på takkonstruksjonen
- Veggkonstruksjon
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Takkonstruksjon/Loft
Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
Det bemerkes at loftsluken til kaldloft er uisolert og uten tetningslist. Det ble ikke observert tegn til fuktskader eller muggvekst på befaringstidspunktet, men risikoen for kondensskader på kaldloftet
vurderes som forhøyet grunnet varmetap og mulig luftlekkasje.
Det er stedvis dårlig isolering rundt spotkasser.

Det er registrert hvit soppvekst i taktro. Dette kan tyde på fuktpåvirkning.
- Vinduer
Enkelte vinduer viser tegn til utvendig værslitasje
- Dører
Dør på annet rom med sluk/bod subber i terskel og har tegn til utvendig værslitasje.
Hovedinngangsdør har noe overflateslitasje
-Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og markterrasse.
Kantbord på terrasse mot nord er noe værslitt.

Innvendig:
- 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.
Det er registrert lokale skjevheter og nedbøyninger noen av gulvene i sokkeletasjen. Avvikene skyldes ujevnheter i underlaget.
- Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendige trapper
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Tekniske installasjoner
-Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Ventilasjon
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Det mangler ventilasjon på soverom i sokkeletasjen.

- Tomteforhold
- Grunnmur og fundamenter
Mesteparten av grunnmur er innvendig innkledd, noe som hindrer visuell inspeksjon av murkonstruksjonen fra innsiden. Det er dermed ikke mulig å vurdere eventuell forekomst av riss, sprekker eller andre tegn på bevegelser eller fuktskader i muren.
Det er registrert sprekkdannelse i overgangen mellom grunnmur og murt levegg på boligens fremside.
Sprekker i slike overganger kan indikere bevegelser i konstruksjonene eller manglende fleksibilitet i overgangen mellom ulike materialer
- Terrengforhold
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Det er viktig at terrenget heller riktig vei i området rundt grunnmuren. Overflatevann skal ledes hurtigst mulig vekk fra konstruksjonen

for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering.
Ideelt bør det være god helling vekk fra husets grunnmur i en avstand av 3 meter.
- 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.
- Oljetank
Det er ikke fjernet alt av oljerør inne i boligen.

- Våtrom, Hovedetasje, Bad/wc, Overflater Gulv
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Sluket på badet er avgrenset av terskel til dusjnisje, noe som hindrer fri tilgang for vann fra hele baderomsgulvet til sluket.
Gulvet utenfor dusjnisjen er tilnærmet flatt.
Våtrom, Hovedetasje, Bad/wc, Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Våtrom, Hovedetasje, Bad/wc, Sanitærutstyr og innredning
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Våtrom, Hovedetasje, Bad/wc, Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Kjøkken, Hovedetasje, Kjøkken, Overflater og innredning
Stedvis noe slitasje i folie på benkeplater
- Våtrom, Sokkeletasje, Bad/wc, Overflater vegger og himling
Ved visuell kontroll ble det registrert at veggflisene i nedre del av veggen er montert utenpå gulvbeleggets oppkant i overgangen mellom gulv og vegg. Dette medfører at beleggets tiltenkte vanntette oppbrett er tildekket, og det foreligger ingen dokumentasjon på at det er etablert en forskriftsmessig og tett utførelse bak flisene.
Det ble i tillegg observert ujevn og ufagmessig avslutning av flisene mot gulvet, og det mangler elastisk fuging i overgangen. Dette gir økt risiko for vanninntrengning.
- Våtrom, Sokkeletasje, Bad/wc, Overflater Gulv
Det ble registrert svakt forhøyde fuktverdier.
- Våtrom, Sokkeletasje, Bad/wc, Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Våtrom, Sokkeletasje, Annet rom med sluk /
tidligere vaskerom > Overflater Gulv
Det ble registrert svakt forhøyde fuktverdier.

TG3 – Store eller alvorlige avvik
Utvendig:
- Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk.
Alle trapper med en høydeforskjell på mer enn 0,5 meter skal ha sikker avgrensning i form av rekkverk e.l.
- Tomteforhold. Fuktsikring og drenering: Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Det ble registrert forhøyde fuktverdier i rom under terreng, noe som tyder på at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. 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. Forstøtningsmurer: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav. Det er observert sprekker i støttemurer av betong. Sprekkene varierer i størrelse og kan tyde på bevegelser eller setninger i konstruksjonen over tid. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.

TG3 – Innvendig:
- Innvendig. Rom Under Terreng: Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader. Det ble målt forhøyede fuktverdier i den innforede treveggen under terrengnivå og det er også registrert saltutslag i vegg på vaskerom. I tillegg er det benyttet dampsperre på innsiden av innforet vegg, noe som hindrer naturlig uttørking gjennom kledningen.
- Tekniske installasjoner. Elektrisk anlegg:
El-skap plassert i gang.
Automatsikringer, jordfeilbryter og måler.
Overbelastningsvern 63 amp. 1-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.
Gulvvarme sokkeletasje: Varmekabler i entré, annet rom med sluk/bod og på bad.
Gulvvarme hovedetasje: Varmekabler i bad.
Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 28.04.2011.
- Våtrom. Sokkeletasje. Bad/wc, Sluk, membran og tettesjikt:
Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.
Forventet brukstid på sluk er oppbrukt.
- Våtrom. Sokkeletasje. Vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet
skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

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

2. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2004
Firmanavn: Beleggsenteret og Siemens, flislegger var selvstendig næringsdrivende, men husker ikke navn
Beskrivelse av arbeidet: Totaltrenoverte begge bad i 2004 og 2005

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2004
Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av bad. Vet ikke

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk. Ja begge bad + tidligere vaskerom(nå gang/ytterklesrom) i

2004 og 2005

4. I ca 2013-2014 var det en lekkasje i tak. Ble da skiftet til nytt ståltak. Fikk snøfangere montert på den ene siden av taket i 2020 av Gruben Blikk.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2013
Firmanavn: Mosvik bygg
Beskrivelse av arbeidet: I 2013-2014 ble det skiftet yttertak. Terrasse , plater og veranda er selvgjort av tidligere eier.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020 Firmanavn: Gruben Blikk
Beskrivelse av arbeidet: Monterte snøfangere på den ene siden.

5. Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet nytt vindu på det ene badet.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Nytt vindu gjort av familie.

14. Sluk på nåværende vaskerom(tidligere fyrrom)har det 2 ganger i løpet av 21 år kommet opp såpevann. Nordland sug og spyl renset rør, og helt fint etterpå. Dette skjedde når tidligere eier hadde huset.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2012
Firmanavn: Nordland sug og spyl
Beskrivelse av arbeidet: Renset rør. Ikke helt sikker på årstall på grunn av tidligere eiere.

15. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Østbø
Beskrivelse av arbeidet: Spylte rørene nede bare for å være sikker. har ikke vært noe.

18. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Firmanavn: Rana Kulde
Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe.

20. Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Har fjernet vedovn nede i kjeller. Har satt inn ny vedovn oppe i stuen. Dette er godkjent av feievesenet.

21. Oljetank er sugd og spylt i 2019 av Østbø. Sentralfyr fjernet i 2008 av rørlegger(familie). Dette skjedde av tidligere eiere.

Tidligere eiere sa på overtakelse møte at det var godkjent av kommunen at oljetanken kunne bli liggende.

23. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2004
Firmanavn: Siemens, ESI, Haaland
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet nesten alt av det elektriske mellom 2004-2010 da tidligere eiere hadde huset. I 2022 ble det installert EL

bil lader av Haaland.

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2004
Beskrivelse av arbeidet: Vet ikke da det sto i tidligere tilstandsrapport av tidligere eiere.

27. Ble bygget inn et overbygd veranda. Selvgjort av tidligere eier.

40. Det har vært en garasje der før, og tidligere eiere rev den for å bygge opp ny garasje. Garasje tomten står klar for å bygges på.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Boligen
Støpt plate, grunnmur/kjellerytterveggerav lettklinkerblokker (leca).
Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående tømmermannskledning og liggende kledning i gavlspisser.
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater av metall.

Redskapsbod
Bjelkelag av tre. Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående og liggende bordkledning. Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater av metall. Malte vinduer av tre.
Inngangsdør av tre.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et veletablert villastrøk i Åga, omlag 5,5 km fra sentrum av Mo i Rana. Fra eiendommen har man godt utsyn utover Ranfjorden.
Skole, barnehage og matbutikk innen gåavstand. Kort avstand fra eiendommen til lysløype og fine tur- og rekreasjonsområder.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 08.11.1968. 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.

På tegningene er det en innhuk i grunnmuren der trappen er i dag.
På tegningene er det flatt tak men det er endret i ettertid men selger vet ikke når.

Tidligere eier bygde inn overbygd veranda en gang mellom 2004 og 2019 som i dag er spisestue.
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen på diise tiltakene. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Vedfyring og luft-til-luft varmepumpe av merket Panasonic fra 2020 som ble montert i 2022.

Gulvvarme sokkeletasje:
Varmekabler i entré, annet rom med sluk/bod og på bad.

Gulvvarme hovedetasje:
Varmekabler i bad.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Altibox

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

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

Regulering
Reguleringsplan id 1002, Området Åga-Hauknes
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

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 1 132 754,- for 2023
Sekundærverdi kr 4 531 014,-.

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
Kristina Brendberg og Thomas Engen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 1818
Dato: 11.05.1967
Registrering av grunn
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.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 65 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 14 900,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).

Markedspakke kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (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 21-05-2025 av Dag Ottar Mikalsen i Verdi EiendomsTakst AS.

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 21.05.2025
Selgers egenerklæring, datert 28.04.2025
Energiattest, datert 20.05.2025
Bygningstegninger, datert 20.04.1967
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse, datert 08.11.1968
Matrikkelrapport, datert 25.04.2025
Kommunale opplysninger
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Gisle Kallestad
Eiendomsmegler MNEF/ Nybyggansvarlig
Telefon: 950 60 110
Epost: gisle.kallestad@em1nn.no

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




















































THRASHER





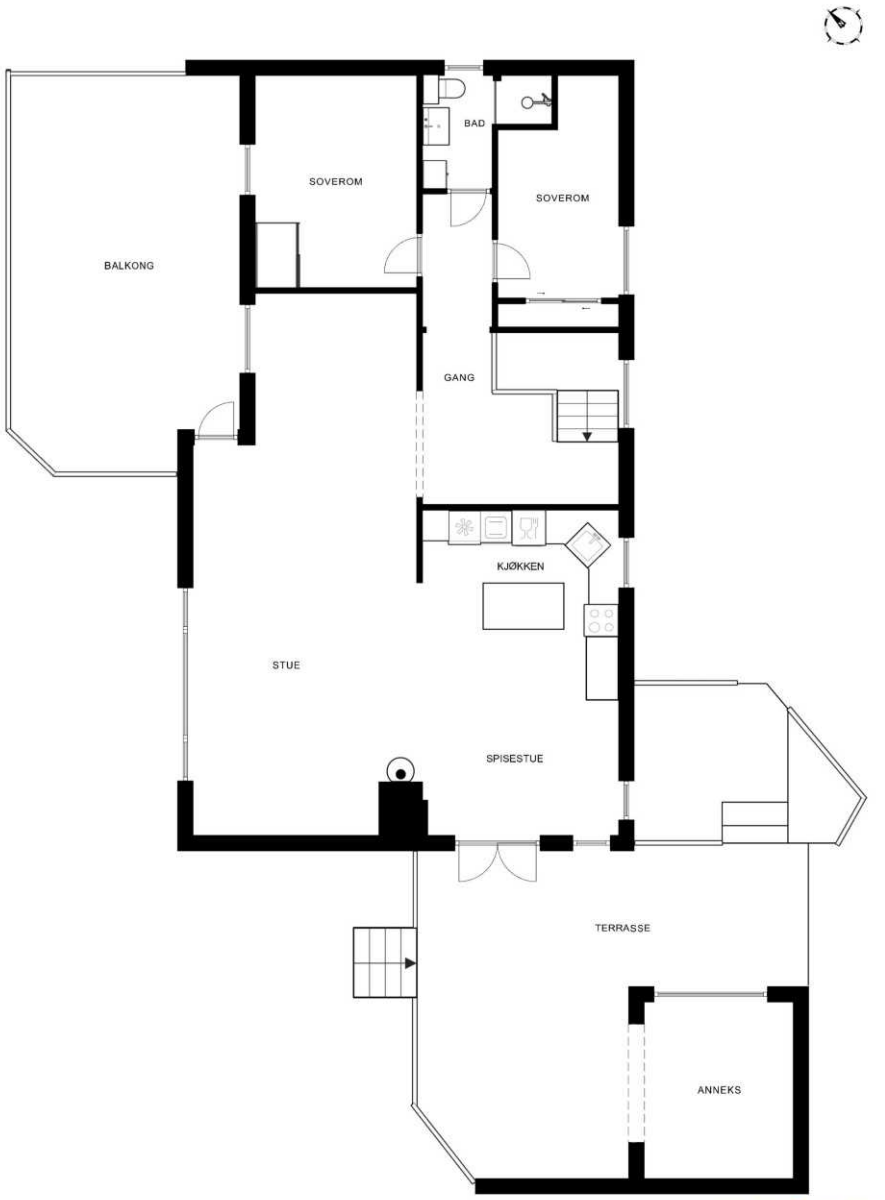

BATISTUTA
9







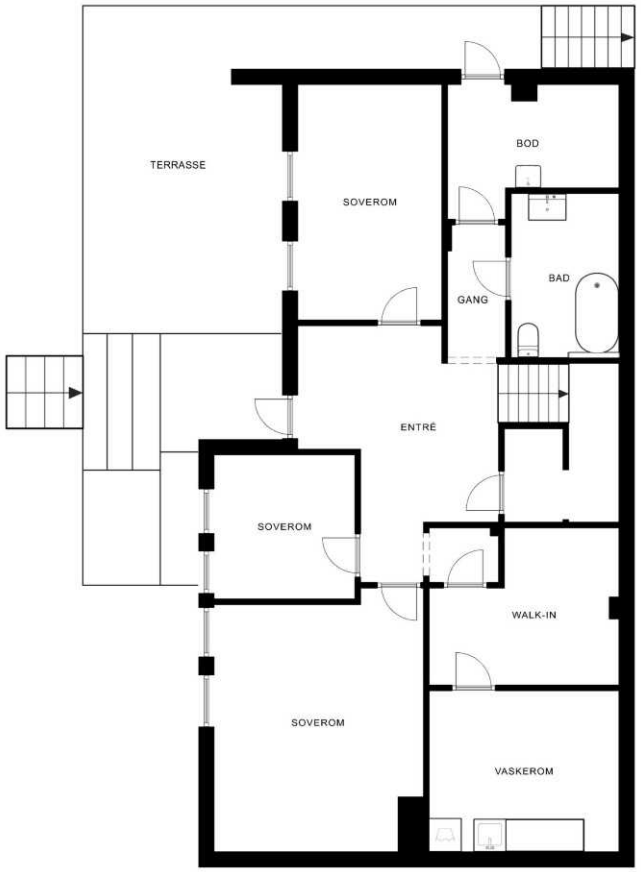
Plantegning



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



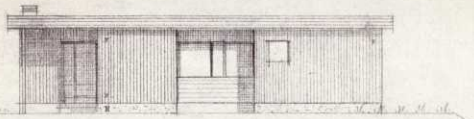
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

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.

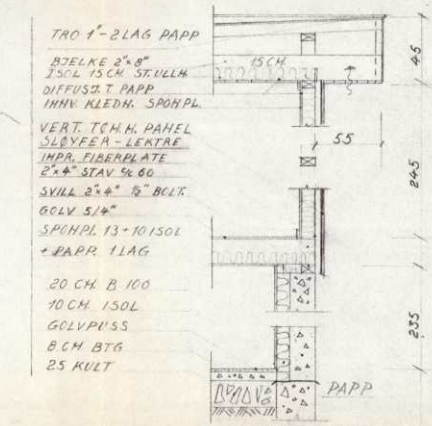
4 1 4 P M / 6771226
17/117 BYG 88

3.

SNITT:

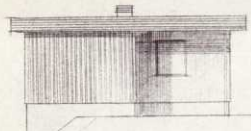


FASADE SYD-ØST.

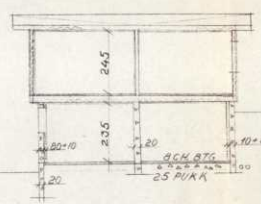


Søk 1607/67 behandlet av
RANA BYGNINGSRÅD
I møte 20.9.67
Vedtak Godkjent iht. fortelvold
for Bygningssjef

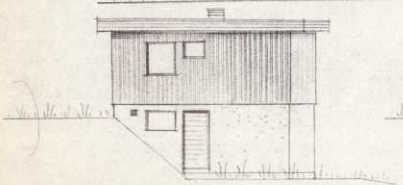
2.



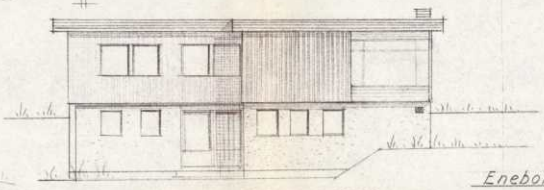
FASADE SYD-VEST.



Søk 1607/67 behandlet av
RANA BYGNINGSRÅD
I møte 20.9.67
Vedtak Godkjent iht. fortelvold
for Bygningssjef

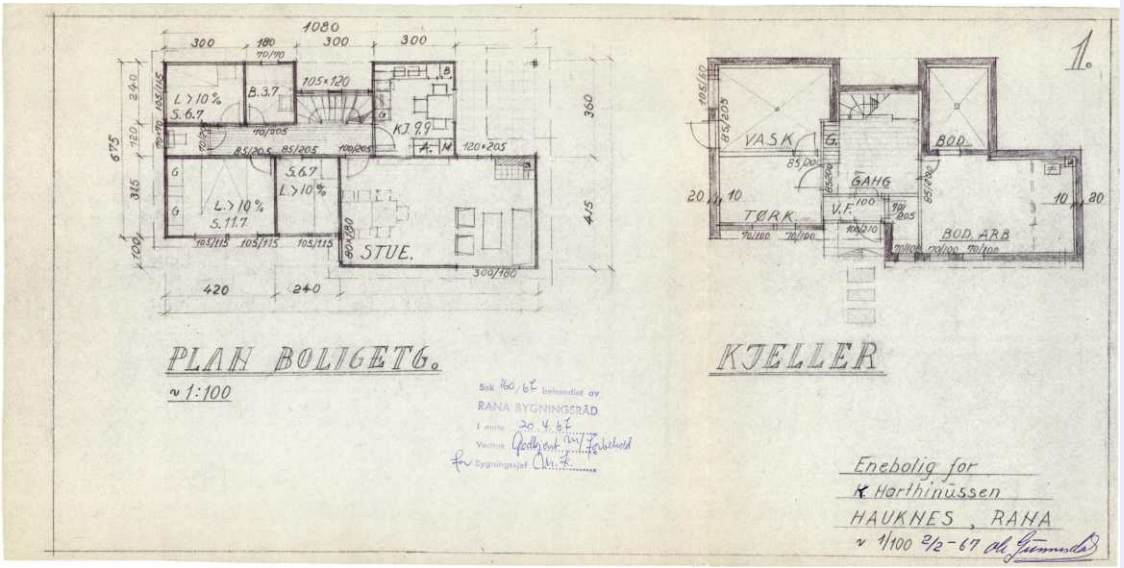


FASADE NORD-ØST.



FASADE NORD-VEST.

Enebolig for
K. Hortinussen
HAUKHES, RANA
~ 1/100



bankID SIGNERT 28.04.2025 Engen, Thomas
bankID SIGNERT 28.04.2025 Brendberg, Kristina Grunnvoll

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

Kristina Brendberg

Thomas Engen

Boligen

Kveldsolgata 83
8618 Mo I Rana

1833-17/117/0/0

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004
   Firmanavn: Beleggsenteret og Siemens, flislegger var selvstendig næringsdrivende, men husker ikke navn
   Beskrivelse av arbeidet: Totaltrenoverte begge bad i 2004 og 2005

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004
   Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av bad. Vet ikke

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ja begge bad + tidligere vaskerom(nå gang/ytterklesrom) i 2004 og 2005

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**

I ca 2013-2014 var det en lekkasje i tak. Ble da skiftet til nytt ståltak. Fikk snøfangere montert på den ene siden av taket i 2020 av Gruben Blikk.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013
Firmanavn: Mosvik bygg
Beskrivelse av arbeidet: I 2013-2014 ble det skiftet yttertak. Terrasse , plater og veranda er selvgjort av tidligere eier.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Gruben Blikk
   Beskrivelse av arbeidet: Monterte snøfangere på den ene siden.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet nytt vindu på det ene badet.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt vindu gjort av familie.

6. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Sluk på nåværende vaskerom(tidligere fyrrom)har det 2 ganger i løpet av 21 år kommet opp såpevann. Nordland sug og spyl renset rør, og helt fint etterpå. Dette skjedde når tidligere eier hadde huset.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

   Firmanavn: Nordland sug og spyl

   Beskrivelse av arbeidet: Renset rør. Ikke helt sikker på årstall på grunn av tidligere eiere.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Østbø

   Beskrivelse av arbeidet: Spylte rørene nede bare for å være sikker. har ikke vært noe.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Rana Kulde

   Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Har fjernet vedovn nede i kjeller. Har satt inn ny vedovn oppe i stuen. Dette er godkjent av feievesenet.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Ja**

Oljetank er sugd og spylt i 2019 av Østbø. Sentralfyr fjernet i 2008 av rørlegger(familie). Dette skjedde av tidligere eiere.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

• **Ja**

Tidligere eiere sa på overtakelse møte at det var godkjent.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Firmanavn: Siemens, ESI, Haaland

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet nesten alt av det elektriske mellom 2004-2010 da tidligere eiere hadde huset. I 2022 ble det installert EL bil lader av Haaland.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

   Beskrivelse av arbeidet: Vet ikke da det sto i tidligere tilstandsrapport av tidligere eiere.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ble bygget inn et overbygd veranda. Selvgjort av tidligere eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Ja**

Det har vært en garasje der før, og tidligere eiere rev den for å bygge opp ny garasje. Garasje tomten står klar for å bygges på.

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.

Tilstandsrapport

Enebolig
Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 17, bnr. 117

Markedsverdi

5 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 209 m² BRA-i: 202 m²



Befaringsdato: 16.05.2025 **Rapportdato:** 21.05.2025 **Oppdragsnr.:** 12315-2262 **Referansenummer:** JX9527

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

Verdi Eiendomstakst VET.NO

F 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

BVN GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

energiattest.no

Verdi Eiendomstakst VET.NO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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.

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal bruksslitasje. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med profilerte takplater av metall. Undertak av su-plater med overliggende undertak av armert plast.
I tidligere salgsopplysninger opplyses det om at taket ble skiftet i 2014.
Renner og nedløp av metall.
Stige av metall til pipen.
To luftehatter på taket.
Pipen er tekket med heldekkende beslag.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Vegger er utvendig tekket med stående tømmermannskledning og liggende kledning i gavlspisser.
Saltak takkonstruksjon av tre med W-takstoler.
Undertak av su-plater med overliggende undertak av armert plast.
Lufting via raft.
Loftskillet er isolert med 15 cm isolasjon med stedvis overliggende sydde matter.
Adkomst til kaldloftet via uisolert loftsluke.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2006 og 2011 og et trevindu med 3-lags glass fra 2021.
Hovedinngangsdør: Isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.
Inngangsdør i Annet rom med sluk/bod: Isolert dør.
Balkongdør i stue: Isolert dør med 2-lags isolerglass.
Balkongdør i kjøkken: Isolert dobbeltfløyet dør med 3-lags isolerglass.
Nordvendt terrasse på 34 m². Terrassen har adkomst via dør på stue.
Rekkverket er utført med liggende spiler og har en høyde på 95 cm.
Under bjelkelaget er det montert takplater og tilhørende takrenne som fungerer som et vannavledningssystem for å lede regnvann bort fra arealet under terrassen.
Vestvendt markterrasse på 48 m². Av dette utgjør 9 m² en hagestue.
Terrassen har malt rekkverk og levegg av tre.
Det er utvendige trapper av tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel, malte sponplater, panelplater, spiler og malt strie.
Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt plate av betong i sokkeletasjen.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har teglskorstein med to løp og vedovn fra 2022.
Gulvet har parkett. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i bod.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 100.
Boligen har malt tretrapp.
Boligen har speildører.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc (hovedetasje)
Badet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap, veggmontert toalett og dusjnisje med veggmontert blandebatteri med dusjhode..
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,9.

Bad/wc (sokkeletasje)
Badet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.
Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og laminerte fronter, speil med belysning, toalett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,8.

Annet rom med sluk / tidligere vaskerom
Rommet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har malt strie. Taket har panel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Veggmontert servant med blandebatteri med dusjhode.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom
Grovkjellerrom med tak, vegger og gulv av malt betong/mur.
Benkeplate av laminat med nedfelt vask av rustfritt stål.
Veggmontert skap med laminerte fronter.
Soilsluk fra byggeår i gulvet.
Vaskerommet har naturlig ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Rommet har vegger av betong/mur.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er innredet med både glatte fronter og fronter med glassfelt. Det har en kjøkkenøy og folierte benkeplater i laminat.
Vasken er i rustfritt stål og utstyrt med ettgreps blandebatteri. Det er integrerte hvitevarer, inkludert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mikrobølgeovn.
Ventilatorhette i rustfritt stål.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Eldre hovedstoppekran uten kuleventil.
Boligen har avløpsrør av plast og soil.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Luft-til-luft varmepumpe av merket Panasonic fra 2020 som ble

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Beskrivelse av eiendommen

montert i 2022.
Høiax varmtvannsbereder plassert på vaskerom.
El-skap plassert i gang.
Automatsikringer, jordfeilbryter og måler.
Overbelastningsvern 63 amp. 1-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme sokkeletasje:
Varmekabler i entré, annet rom med sluk/bod og på bad.

Gulvvarme hovedetasje:
Varmekabler i bad.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 28.04.2011.
Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering av ukjent type og årstall.
Manglende utvendig fuktsikring av grunnmuren.
Bygningen har grunnmur i betong og lettklinkerblokker.
Forstøtningsmurer er av betongstein og betong.
Eiendommen ligger i terrassert/skrånende terreng.
Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vann- og avløpsledninger av ukjent type og årstall.
Det opplyses om i tidligere salgsoppgave at oljetank ble tømt og spylt i 2019, og sentralfyr ble fjernet i 2008.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	209 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	202 m²
Totalpris	5 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	6 200 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger og ferdigattest for opprinnelig bolig.
Boligen har dog store avvik fra det som opprinnelig var tegnet på godkjente byggetegninger, og disse er som følger:

Hovedetasje:
- Rommet som på godkjente tegninger er tegnet som soverom (grenser mot stue), benyttes i dag som del av stue. ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er tegnet som bad, benyttes i dag som soverom (tilstøtende soverom er utvidet). Ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er tegnet som wc, er i dag utvidet (benyttet deler av gang) og benyttes i dag som bad/wc. Ikke søknadspliktig bruksendring
- Takoverbygget veranda benyttes i dag som del av kjøkken. Søknadspliktig endring/tilbygg
- Opprinnelig bolig hadde et inntrukket parti ved trappen, men veggen er nå bygget i samme linje som resten av ytterveggen på denne fasaden. Søknadspliktig bruksendring

Sokkeletasje
- Rommet som nå er benyttet som vaskerom, er ikke inntegnet på godkjente byggetegninger. Søknadspliktig endring/tilbygg
- Rommet som på godkjente byggetegninger er benevnt som vask, benyttes i dag som bad/wc, gang og annet rom med sluk (tidligere vaskerom). Ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente tegninger er benevnt som tørk, benyttes i dag som soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente tegninger er benevnt som bod/arb, benyttes i dag som stue/soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er benevnt som bod, benyttes i dag som gang og garderobe. Endring til gang er søknadspliktig
- Rommet som er tegnet som bod (grenser mot vindfang), benyttes i dag som del av soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Opprinnelig bolig hadde et inntrukket parti ved trappen, men veggen er nå bygget i samme linje som resten av ytterveggen på denne fasaden. Søknadspliktig endring/tilbygg

Utvendig/fasade:
- Boligen er tegnet med flat takkonstruksjon på opprinnelige byggetegninger, boligen har nå saltak. Søknadspliktig fasadeendring
- Terrasse på fasade mot nord er ikke inntegnet på godkjente tegninger. Terrasser som har en gjennomsnittlig høyde over planert terreng på over 50 cm er søknadspliktig.

Generell anbefaling:
- Verdi Eiendomstakst AS anbefaler å søke kommunen om bruksendring/godkjenning av eventuelle søknadspliktige plan -/bruksendringer og eventuelle manglende ferdigattester/brukstillatelser. Dette med mål og få godkjent bygg/tilbygg i tråd med dagens virkelighet.
Tiltak/saksomkostninger i sakens anledning vil kunne tilkomme. Dette til orientering.

Redskapsbod

Beskrivelse av eiendommen

• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest fra kommunens arkiver.

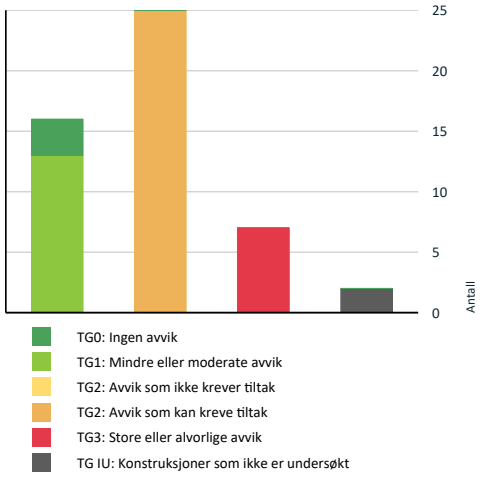
Boder og uthus med et bruksareal (BRA) på inntil 15 m² er ikke søknadspliktige i henhold til teknisk forskrift, forutsatt at de oppfyller vilkårene for unntak fra søknadsplikt. Dette innebærer blant annet at bygget ikke benyttes til varig opphold og at avstandskrav til nabogrense overholdes. Som følge av unntaket fra søknadsplikt foreligger det derfor ikke tegninger for boden. For nærmere informasjon vises det til teknisk forskrift.

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

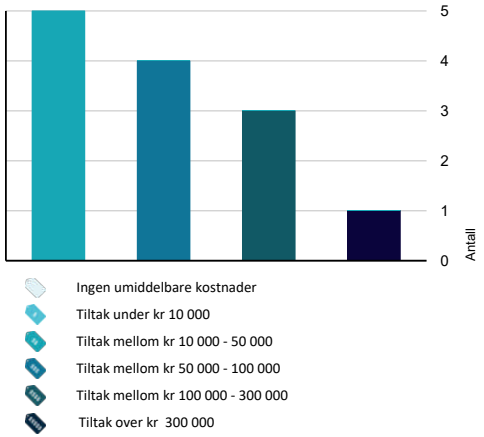
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at markedsprisen er vurdert med den forutsetning at alle eiendommens bygg og planløsninger er lovlig satt opp/ lovlig å bruke. Det er med andre ord ikke gitt fratrekk for manglende brukstillatelser, ferdigattester, bruksendringer og lignende.

- Verdi Eiendomstakst AS anbefaler på generelt grunnlag å søke kommunen om bruksendring av alle søknadspliktige endringer (endring fra tilleggsdel til hoveddel eller fra hoveddel til tilleggsdel) . Kostnader i sakens forbindelse; byggeteknisk rådgivning, kommunale saksbehandlingsgebyr, eventuelle plan- og fasadetegninger og juridisk bistand, vil tilkomme. Kostnader til eventuelle byggetekniske endringer/utbedringer eller andre uforutsette utgifter vil også kunne tilkomme.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er ikke montert rekkverk.

Alle trapper med en høydeforskjell på mer enn 0,5 meter skal ha sikker avgrensning i form av rekkverk e.l.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.

Det ble målt forhøyede fuktverdier i den innforede treveggen under terrengnivå og det er også registrert saltutslag i vegg på vaskerom. I tillegg er det benyttet dampsperre på innsiden av innforet vegg, noe som hindrer naturlig uttørking gjennom kledningen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

El-skap plassert i gang.
Automatsikringer, jordfeilbryter og måler.
Overbelastningsvern 63 amp. 1-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme sokkeletasje:
Varmekabler i entré, annet rom med sluk/bod og på bad.

Gulvvarme hovedetasje:
Varmekabler i bad.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 28.04.2011.

Sammendrag av boligens tilstand

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det ble registrert forhøyde fuktverdier i rom under terreng, noe som tyder på at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
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.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Det er observert sprekker i støttemurer av betong. Sprekkene varierer i størrelse og kan tyde på bevegelser eller setninger i konstruksjonen over tid. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Sokkeletasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.

Forventet brukstid på sluk er oppbrukt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Generell Gå til side

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

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Sokkeletasje > Annet rom med sluk / tidligere vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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

Det er bare snøfangere på en side av taket. Snøansamling på kun én side av taket kan medføre ubalansert belastning på takkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

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

Det bemerkes at loftsluken til kaldloft er uisolert og uten tetningslist. Det ble ikke observert tegn til fuktskader eller muggvekst på befaringstidspunktet, men risikoen for kondensskader på kaldloftet vurderes som forhøyet grunnet varmetap og mulig luftlekkasje.
Det er stedvis dårlig isolering rundt spotkasser.
Det er registrert hvit soppvekst i taktro. Dette kan tyde på fuktpåvirkning.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

Enkelte vinduer viser tegn til utvendig værslitasje.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Dør på annet rom med sluk/bod subber i terskel og har tegn til utvendig værslitasje.
Hovedinngangsdør har noe overflateslitasje.

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

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og markterrasse.
Kantbord på terrasse mot nord er noe værslitt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er registrert lokale skjevheter og nedbøyninger noen av gulvene i sokkeletasjen. Avvikene skyldes ujevnheter i underlaget.

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det mangler ventilasjon på soverom i sokkeletasjen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er avvik:

Mesteparten av grunnmur er innvendig innkledd, noe som hindrer visuell inspeksjon av murkonstruksjonen fra innsiden. Det er dermed ikke mulig å vurdere eventuell forekomst av riss, sprekker eller andre tegn på bevegelser eller fuktskader i muren.
Det er registrert sprekkdannelse i overgangen mellom grunnmur og murt levegg på boligens fremside.
Sprekker i slike overganger kan indikere bevegelser i konstruksjonene eller manglende fleksibilitet i overgangen mellom ulike materialer

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det er viktig at terrenget heller riktig vei i området rundt grunnmuren. Overflatevann skal ledes hurtigst mulig vekk fra konstruksjonen for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det være god helling vekk fra husets grunnmur i en avstand av 3 meter.

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.

Tomteforhold > Oljetank Gå til side

Det er avvik:

Det er ikke fjernet alt av oljerør inne i boligen.

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Sluket på badet er avgrenset av terskel til dusjnisje, noe som hindrer fri tilgang for vann fra hele baderomsgulvet til sluket.
Gulvet utenfor dusjnisjen er tilnærmet flatt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Stedvis noe slitasje i folie på benkeplater.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Ved visuell kontroll ble det registrert at veggflisene i nedre del av veggen er montert utenpå gulvbeleggets oppkant i overgangen mellom gulv og vegg. Dette medfører at beleggets tiltenkte vanntette oppbrett er tildekket, og det foreligger ingen dokumentasjon på at det er etablert en forskriftsmessig og tett utførelse bak flisene.
Det ble i tillegg observert ujevn og ufagmessig avslutning av flisene mot gulvet, og det mangler elastisk fuging i overgangen. Dette gir økt risiko for vanninntrengning.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad/wc > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Det ble registrert svakt forhøyde fuktverdier.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad/wc > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > Sokkeletasje > Annet rom med sluk / tidligere vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Det ble registrert svakt forhøyde fuktverdier.

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

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.

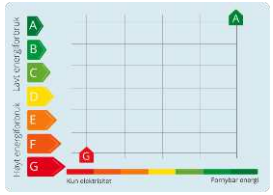
PS! "Målt energiforbruk" for de siste 3 årene ikke er opplyst i energiattesten. Dette skyldes at energiforbruket i stor grad kan variere basert på bruk og antall i husstanden, og at energikarakteren i stor grad er basert på boligens energieffektivitet.

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

ENEBOLIG



Byggeår
1968

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Boligen var ved befaring bebodd av eiere.

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

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger/påkostninger må likevel påregnes iht. normal elde og slitasje.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med profilerte takplater av metall. Undertak av su-plater med overliggende undertak av armert plast.
I tidligere salgsopplysninger opplyses det om at taket ble skiftet i 2014.



Det ble lagt et nytt undertak over det eksisterende undertaket av su-plater.



Taktekke fra 2014

TG 2 Nedløp og beslag

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

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

Det er bare snøfangere på en side av taket. Snøansamling på kun én side av taket kan medføre ubalansert belastning på takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Snøfangere bør monteres på begge taksider for å sikre jevn belastning og redusere risikoen for snø- og isras.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er ikke montert snøfangere på begge sider.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Vegger er utvendig tekket med stående tømmermannskledning og liggende kledning i gavlspisser.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.



Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre med W-takstoler.
Undertak av su-plater med overliggende undertak av armert plast.
Lufting via raft.
Loftskillet er isolert med 15 cm isolasjon med stedvis overliggende sydde matter.
Adkomst til kaldloftet via uisolert loftsluke.

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

Det bemerkes at loftsluken til kaldloft er uisolert og uten tetningslist. Det ble ikke observert tegn til fuktskader eller muggvekst på befaringstidspunktet, men risikoen for kondensskader på kaldloftet vurderes som forhøyet grunnet varmetap og mulig luftlekkasje.
Det er stedvis dårlig isolering rundt spotkasser.
Det er registrert hvit soppvekst i taktro. Dette kan tyde på fuktpåvirkning.

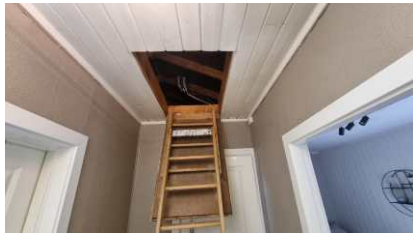
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å montere isolert loftsluke med tetningslist.
Utbedring av isolering rundt spotkasser bør vurderes.
For å utbedre soppvekst i taktro bør årsaken til fuktpåvirkningen først identifiseres og utbedres, for eksempel lekkasje i taktekking eller utilstrekkelig ventilasjon.
Utettheter i dampsperre vil føre til damp og varmetap opp til kaldloftet som vil føre til kondens. Ved utskifting av isolasjon i loftskillet bør dampsperre kontrolleres og eventuelle hull/utettheter må tettes tilfredsstillende.


Det er dårlig isolert rundt spotkasser.


Trekkrør og spotter punkterer dampsperren.


Det bemerkes at loftsluken til kaldloft er uisolert og uten tetningslist.


Hvit soppvekst. Fuktmerker i su-plater er trolig fra før taktekket ble skiftet.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2006 og 2011 og et trevindu med 3-lags glass fra 2021.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte vinduer viser tegn til utvendig værslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overflatebehandling av værslitte vinduer bør påregnes.


Vindu er værslitt

TG 2 Dører

Hovedinngangsdør: Isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Tilstandsrapport

Inngangsdør i Annet rom med sluk/bod: Isolert dør.
Balkongdør i stue: Isolert dør med 2-lags isolerglass.
Balkongdør i kjøkken: Isolert dobbeltfløyet dør med 3-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dør på annet rom med sluk/bod subber i terskel og har tegn til utvendig værslitasje.
Hovedinngangsdør har noe overflateslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Justering av dør må påregnes.


Dør på annet rom med sluk/bod subber i terskel og har tegn til utvendig værslitasje.


Dobbeltfløyet dør fra 2025.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Nordvendt terrasse på 34 m². Terrassen har adkomst via dør på stue. Rekkverket er utført med liggende spiler og har en høyde på 95 cm. Under bjelkelaget er det montert takplater og tilhørende takrenne som fungerer som et vannavledningssystem for å lede regnvann bort fra arealet under terrassen.

Vestvendt markterrasse på 48 m². Av dette utgjør 9 m² en hagestue. Terrassen har malt rekkverk og levegg av tre.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og markterrasse.
Kantbord på terrasse mot nord er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Manglende beslag øker risikoen for vanninntrengning i overgangen mellom terrasse og yttervegg, noe som over tid kan føre til fuktskader på kledning, bunnsvill eller veggkonstruksjon. Montering av beslag bør påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og markterrasse.



Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.



Kantbord er værslitt



Under bjelkelaget er det montert takplater og tilhørende takrenne som fungerer som et vannavledningssystem for å lede regnvann bort fra arealet under terrassen.

TG 3 Utvendige trapper

Det er utvendige trapper av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Alle trapper med en høydeforskjell på mer enn 0,5 meter skal ha sikker avgrensning i form av rekkverk e.l.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Alle trapper med en høydeforskjell på mer enn 0,5 meter skal ha sikker avgrensning i form av rekkverk e.l.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel, malte sponplater, panelplater, spiler og malt strie. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt plate av betong i sokkeletasjen.

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

Det er registrert lokale skjevheter og nedbøyninger noen av gulvene i sokkeletasjen. Avvikene skyldes ujevnheter i underlaget.

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.

Ved fremtidig oppussing av rom med registrerte nedbøyninger eller lokale skjevheter i gulvet, bør det vurderes å avrette underlaget med egnet avrettingsmasse før nytt gulv legges. Dette for å sikre et jevnt og stabilt underlag som ivaretar både funksjon og varighet på ny gulvflate.



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 1 Pipe og ildsted

Boligen har teglskorstein med to løp og vedovn fra 2022.



Vedovn fra 2022

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i

konstruksjonen ble målt til 100.

Vurdering av avvik:
• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.

Det ble målt forhøyede fuktverdier i den innforede treveggen under terrengnivå og det er også registrert saltutslag i vegg på vaskerom. I tillegg er det benyttet dampsperre på innsiden av innforet vegg, noe som hindrer naturlig uttørking gjennom kledningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bruken av dampsperre i kombinasjon med forhøyet fuktighet kan føre til oppfukting og redusert uttørkingsevne i konstruksjonen. Dette øker risikoen for mugg- og råteskader over tid, samt dårligere inneklima. Det anbefales nærmere undersøkelser for å kartlegge omfanget av fuktpåvirkningen, og berørte vegger må rives slik at grunnmur eksponeres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Under befaringen ble det utført fuktmåling, og forhøyede fuktverdier ble registrert.



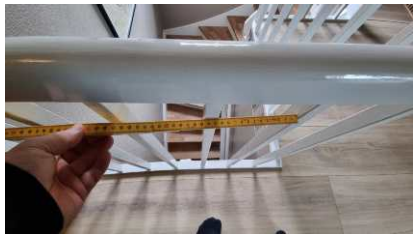
Saltutslag i vaskerom.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.



Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.



Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

TG 1 Innvendige dører

Boligen har speildører.

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD/WC

Generell

Badet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.

HOVEDETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

HOVEDETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Sluket på badet er avgrenset av terskel til dusjnisje, noe som hindrer fri tilgang for vann fra hele baderomsgulvet til sluket.
Gulvet utenfor dusjnisjen er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

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.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Kontroll av fall.



Gulvet er tilnærmet flatt.



Sluket på badet er avgrenset av terskel til dusjnisje, noe som hindrer fri tilgang for vann fra hele baderomsgulvet til sluket.



Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale fuktverdier ble registrert

Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tidspunkt for utskifting av membran nærmer seg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

HOVEDETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap, veggmontert toalett og dusjnisje med veggmontert blandebatteri med dusjhode..

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

HOVEDETASJE > BAD/WC

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Det bør monteres flat dørterskel.

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,9.



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

SOKKELETASJE > BAD/WC

Generell

Badet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.

SOKKELETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

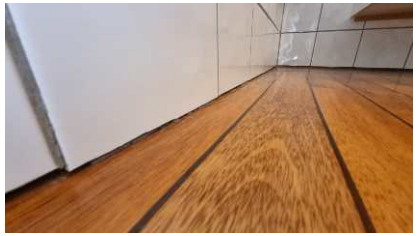
Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ved visuell kontroll ble det registrert at veggflisene i nedre del av veggen er montert utenpå gulvbeleggets oppkant i overgangen mellom gulv og vegg. Dette medfører at beleggets tiltenkte vanntette oppbrett er tildekket, og det foreligger ingen dokumentasjon på at det er etablert en forskriftsmessig og tett utførelse bak flisene.
Det ble i tillegg observert ujevn og ufagmessig avslutning av flisene mot gulvet, og det mangler elastisk fuging i overgangen. Dette gir økt risiko for vanninntrengning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved eventuell fremtidig oppussing eller renovering av badet må det benyttes en konstruksjonsoppbygging som tilfredsstiller gjeldende forskriftskrav og anbefalinger, herunder riktig oppbygning av vanntette sjikt.



Ved visuell kontroll ble det registrert at veggflisene i nedre del av veggen er montert utenpå gulvbeleggets oppkant i overgangen mellom gulv og vegg.

SOKKELETASJE > BAD/WC

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert svakt forhøyde fuktverdier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fuktutviklingen bør følges opp med nye målinger over tid for å avklare om fuktverdiene avtar, eller om det er behov for ytterligere undersøkelser og tiltak.



Det ble registrert svakt forhøyde fuktverdier

SOKKELETASJE > BAD/WC

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.

Forventet brukstid på sluk er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom belegg og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.
Utskifting av sluk og membran/tettesjikt må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Eldre soilsluk uten klemring.

SOKKELETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og laminerte fronter, speil med belysning, toalett og badekar.

SOKKELETASJE > BAD/WC

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

SOKKELETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,8.



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

SOKKELETASJE > ANNET ROM MED SLUK / TIDLIGERE VASKEROM

Generell

Rommet ble oppgradert i 2004-2005.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.

SOKKELETASJE > ANNET ROM MED SLUK / TIDLIGERE VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malt strie. Taket har panel.

SOKKELETASJE > ANNET ROM MED SLUK / TIDLIGERE VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert svakt forhøyde fuktverdier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fuktutviklingen bør følges opp med nye målinger over tid for å avklare om fuktverdiene avtar, eller om det er behov for ytterligere undersøkelser og tiltak.

Tilstandsrapport



Det ble registrert svakt forhøyde fuktverdier.

SOKKELETASJE > ANNET ROM MED SLUK / TIDLIGERE VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

SOKKELETASJE > ANNET ROM MED SLUK / TIDLIGERE VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Veggmontert servant med blandebatteri med dusjhode.



Vask og blandebatteri.

SOKKELETASJE > ANNET ROM MED SLUK / TIDLIGERE VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

SOKKELETASJE > ANNET ROM MED SLUK / TIDLIGERE VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Tilstandsrapport

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

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Grovkjellerrom med tak, vegger og gulv av malt betong/mur.
Benkeplate av laminat med nedfelt vask av rustfritt stål. Veggmontert skap med laminerte fronter.
Soilsluk fra byggeår i gulvet.
Vaskerommet har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Sluk fra byggeår.



Det ble registrert forhøyde fuktverdier ved befaring



Sprekk i gulv.



Det er saltutslag på vegg mot terreng.

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Rommet har vegger av betong/mur.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet er innredet med både glatte fronter og fronter med glassfelt. Det har en kjøkkenøy og folierte benkeplater i laminat. Vasken er i rustfritt stål og utstyrt med ettgreps blandebatteri. Det er integrerte hvitevarer, inkludert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mikrobølgeovn.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Stedvis noe slitasje i folie på benkeplater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avviket er av kosmetisk karakter og påvirker ikke funksjonen eller bruken.



Skade i folie.



Skade i folie.



Oversiktsbilde av kjøkkeninnredning.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilatorhette i rustfritt stål.



Ventilatorhette i rustfritt stål.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Eldre hovedstoppekran uten kuleventil.

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

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

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

Utskifting av hovedstoppekran bør påregnes.



Deler av innvendige vannledninger er av eldre dato



Hovedstoppekran av eldre dato uten kuleventil.

TG 2 Avløpsrør

Boligen har avløpsrør av plast og soil.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utskifting av avløpsrør soil bør påregnes i nær fremtid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det mangler ventilasjon på soverom i sokkeletasjen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Luft-til-luft varmepumpe av merket Panasonic fra 2020 som ble montert i 2022.



Varmepumpe fra 2020 som ble montert i 2022.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Høiax varmtvannsbereder plassert på vaskerom.



Høiax varmtvannsbereder.

TG 3 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 gang.
Automatsikringer, jordfeilbryter og måler.
Overbelastningsvern 63 amp. 1-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 32 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Gulvvarme sokkeletasje:
Varmekabler i entré, annet rom med sluk/bod og på bad.

Gulvvarme hovedetasje:
Varmekabler i bad.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 28.04.2011.

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?
   Nei Det er tegn til at noe av el-anlegget er utført av ufaglært.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæring fra 2010.

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?

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Tilstandsrapport

Nei Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 28.04.2011.

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?
    Ja

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 Det er tydelige tegn til at det er ufagmessig utførelse av deler av el-anlegget.
    Det elektriske anlegget er kun kontrollert ved en enkel visuell gjennomgang i henhold til NS 3600. Ingen elektriske komponenter er åpnet eller demontert, og det kan derfor forekomme skjulte feil eller mangler som ikke er avdekket. Det er heller ikke fremvist samsvarserklæringer for alle arbeider utført etter 01.01.1999. På bakgrunn av dette anbefales det at anlegget gjennomgås av en autorisert elektroinstallatør for en fullstendig vurdering.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er kun gjenstand for en enkel visuell kontroll i henhold til NS 3600. Ingen elektriske komponenter er demontert, og det tas forbehold om eventuelle skjulte feil eller mangler. Det anbefales at det gjennomføres en fullstendig kontroll av autorisert elektroinstallatør.
Kostnader for utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



El-skap.



Samsvarserklæring.



Kursfortegnelse.



Det er tydelige tegn til at det er ufagmessig utførelse av deler av el-anlegget.

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 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

Drenering av ukjent type og årstall.
Manglende utvendig fuktsikring av grunnmuren.

Vurdering av avvik:
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det ble registrert forhøyde fuktverdier i rom under terreng, noe som tyder på at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
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
• Andre tiltak:

Redrenering rundt boligen bør påregnes.
Ta kontakt med kommunen vedrørende separering av drensvann og kloakk.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Det ble ikke registrert synlig tettesjikt/grunnmursplast

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betong og lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mesteparten av grunnmur er innvendig innkledd, noe som hindrer visuell inspeksjon av murkonstruksjonen fra innsiden. Det er dermed ikke mulig å vurdere eventuell forekomst av riss, sprekker eller andre tegn på bevegelser eller fuktskader i muren.
Det er registrert sprekkdannelse i overgangen mellom grunnmur og murt levegg på boligens fremside. Sprekker i slike overganger kan indikere bevegelser i konstruksjonene eller manglende fleksibilitet i overgangen mellom ulike materialer

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved fremtidig oppussing av rom som er tilknyttet innvendig innkledd del av grunnmur, anbefales det å åpne deler av kledningen for å kontrollere grunnmurens tilstand.
Overvåk tilstanden på sprekk.



Det er registrert sprekkdannelse i overgangen mellom grunnmur og murt levegg



Grunnmur av lettklinkerblokker

TG 3 Forstøtningsmurer

Tilstandsrapport

Forstøtningsmurer er av betongstein og betong.

Vurdering av avvik:
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Det er observert sprekker i støttemurer av betong. Sprekkene varierer i størrelse og kan tyde på bevegelser eller setninger i konstruksjonen over tid. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Dersom sprekkene utvikler seg, kan det føre til redusert stabilitet og økt risiko for konstruksjonsskader. Det anbefales å engasjere fagkyndig for nærmere vurdering av sprekkdannelser og årsak. Ved behov bør det utføres tiltak for å sikre muren.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.



Støttemur av betong bak spilevegg har sprekkdannelser.



Mur har sprekker.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i terrassert/skrånende terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det er viktig at terrenget heller riktig vei i området rundt grunnmuren. Overflatevann skal ledes hurtigst mulig vekk fra konstruksjonen for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det være god helling vekk fra husets grunnmur i en avstand av 3 meter.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vann- og avløpsledninger av ukjent type og årstall.

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.

TG 2 Oljetank

Det opplyses om i tidligere salgsoppgave at oljetank ble tømt og spylt i 2019, og sentralfyr ble fjernet i 2008.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke fjernet alt av oljerør inne i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Alt av rør bør fjernes.



Det er ikke fjernet alt av oljerør inne i boligen.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

202 m²/202 m²

Enebolig: Trapperom, 3 Gang, 4 Soverom, 2 Bad, 2 Stuer, Kjøkken, Entré, Bod, Garderobe, Vaskerom, Annet rom med sluk / tidligere vaskerom

Andre bygg: Redskapsbod
Bruksareal andre bygg: 7 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 6 200 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**5 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**5 500 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra.
Antatte markedsverdi som fremkommer på side 1 i rapporten (forsiden), er det som undertegnede takstmann mener er en riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarkedet, dette tatt i betraktning alle forhold som nevnt i denne rapport.
FORKLARING TIL BEGREPENE «MARKEDSVERDI» OG «TEKNISK VERDI»

MARKEDSVERDI refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenheten hvor utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. I tillegg vil standard, størrelse, vedlikehold, utidsmessigheter, avvik, heftelser/servitutter m.m. også påvirke markedsprisen. Spesielle forhold som påbegynte, nært forestående eller kjente reguleringsplaner i området vil naturlig nok også kunne påvirke markedsprisen enten opp eller ned. Inkludert i markedsprisen er også tomteverdien som er vurdert i henhold til teknisk verdi for råtomt inkludert tilknytning, infrastruktur, opparbeiding, beplantning, terrengforhold etc. samt også markedstilpasning for attraktivitet/beliggenhet. Begrepet «markedsverdi» er den pengeverdien som takstmannen skjønnsmessig mener eiendommen normalt kan forventes å bli omsatt for på det åpne boligmarkedet.

TEKNISK VERDI må ikke forveksles med «markedsverdi». «Teknisk verdi» er basert på normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) minus fradrag for alder, utidsmessigheter, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider etc. I tillegg kommer tomteverdien som er vurdert i henhold til faktorer som nevnt i avsnittet over. Som et eksempel kan nevnes at «teknisk verdi» for en eiendom som ligger i et pressområde, dvs. populært og/eller sentrumsnært område, ofte vil være relativt lik den antatte markedsverdien (kun noen få hunder tusen høyere). For en eiendom som ligger i et mindre pressområde eller langt fra «normale behovsrelaterte fasiliteter» (skole, barnehage, butikk, lege m.m.) så vil normalt den tekniske verdien være betydelig høyere enn antatt markedsverdi. Eller sagt på en annen måte; den antatte markedsverdien vil være betydelig lavere enn den tekniske verdien.

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skogbrynet 21 ,8618 MO I RANA 174 m²	1974	3 sov	28-08-2024	5 500 000	**5 500 000**		5 500 000	**31 609**
2	Buliveien 8 ,8618 MO I RANA 157 m²	1978	3 sov	13-06-2023	4 200 000	**4 900 000**		4 900 000	**31 210**
3	Markaveien 11 ,8618 MO I RANA 205 m²	1968	4 sov	03-11-2021	5 700 000	**6 100 000**		6 100 000	**29 756**
4	Nygata 109 ,8618 MO I RANA 170 m²	1977	3 sov	26-05-2021	3 900 000	**4 850 000**		4 850 000	**28 529**
5	Kveldsolgata 77 ,8618 MO I RANA 176 m²	1968	5 sov	31-10-2024		**4 800 000**		4 800 000	**27 273**
6	Nygata 87 ,8618 MO I RANA 192 m²	1968	2 sov	13-04-2023	4 750 000	**4 650 000**		4 650 000	**24 219**

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter:	Kr.	18 156
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	30 000
Renovasjon; standard abonnement kroner 6 811,- er lagt til grunn:	Kr.	6 811
Fra og med 2021 er det ikke lenger fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men gebyr knyttet til den enkelte tjeneste. Takstingeniøren har estimert et årlig gjennomsnittsbeløp:	Kr.	750
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**65 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 910 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 850 000**

Redskapsbod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	
Sum teknisk verdi - Redskapsbod	Kr.		
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 850 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 350 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 350 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**6 200 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

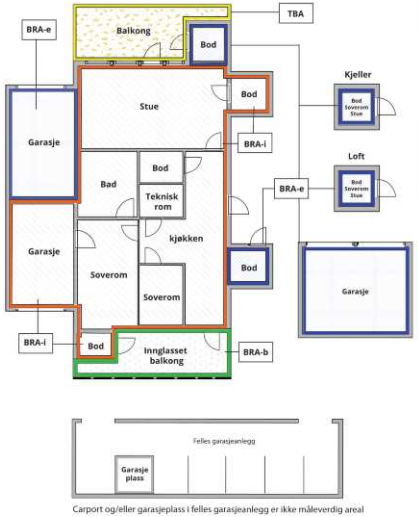
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hovedetasje	105			105	82
Sokkeletasje	97			97	
SUM	**202**				**82**
SUM BRA	**202**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Trapperom, Gang, Soverom 1, Soverom 2, Bad/wc, Stue, Kjøkken		
Sokkeletasje	Entré / hall m/trapp, Soverom 1, Gang 1, Bad/wc, Annet rom med sluk / tidligere vaskerom, Bod, Soverom 2, Gang 2, Garderobe, Vaskerom, Stue/soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger og ferdigattest for opprinnelig bolig.
Boligen har dog store avvik fra det som opprinnelig var tegnet på godkjente byggetegninger, og disse er som følger:

Hovedetasje:
- Rommet som på godkjente tegninger er tegnet som soverom (grenser mot stue), benyttes i dag som del av stue. ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er tegnet som bad, benyttes i dag som soverom (tilstøtende soverom er utvidet). Ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er tegnet som wc, er i dag utvidet (benyttet deler av gang) og benyttes i dag som bad/wc. Ikke søknadspliktig bruksendring
- Takoverbygget veranda benyttes i dag som del av kjøkken. Søknadspliktig endring/tilbygg
- Opprinnelig bolig hadde et inntrukket parti ved trappen, men veggen er nå bygget i samme linje som resten av ytterveggen på denne fasaden. Søknadspliktig bruksendring

Sokkeletasje
- Rommet som nå er benyttet som vaskerom, er ikke inntegnet på godkjente byggetegninger. Søknadspliktig endring/tilbygg
- Rommet som på godkjente byggetegninger er benevnt som vask, benyttes i dag som bad/wc, gang og annet rom med sluk (tidligere vaskerom). Ikke søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente tegninger er benevnt som tørk, benyttes i dag som soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente tegninger er benevnt som bod/arb, benyttes i dag som stue/soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Rommet som på godkjente byggetegninger er benevnt som bod, benyttes i dag som gang og garderobe. Endring til gang er søknadspliktig
- Rommet som er tegnet som bod (grenser mot vindfang), benyttes i dag som del av soverom. Søknadspliktig bruksendring
- Opprinnelig bolig hadde et inntrukket parti ved trappen, men veggen er nå bygget i samme linje som resten av ytterveggen på denne fasaden. Søknadspliktig endring/tilbygg

Utvendig/fasade:
- Boligen er tegnet med flat takkonstruksjon på opprinnelige byggetegninger, boligen har nå saltak. Søknadspliktig fasadeendring
- Terrasse på fasade mot nord er ikke inntegnet på godkjente tegninger. Terrasser som har en gjennomsnittlig høyde over planert terreng på over 50 cm er søknadspliktig.

Generell anbefaling:
- Verdi Eiendomstakst AS anbefaler å søke kommunen om bruksendring/godkjenning av eventuelle søknadspliktige plan -/bruksendringer og eventuelle manglende ferdigattester/brukstillatelser. Dette med mål og få godkjent bygg/tilbygg i tråd med dagens virkelighet. 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 selgers egenerklæring for nærmere info.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Redskapsbod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest fra kommunens arkiver.

Boder og uthus med et bruksareal (BRA) på inntil 15 m² er ikke søknadspliktige i henhold til teknisk forskrift, forutsatt at de oppfyller vilkårene for unntak fra søknadsplikt. Dette innebærer blant annet at bygget ikke benyttes til varig opphold og at avstandskrav til nabogrense overholdes. Som følge av unntaket fra søknadsplikt foreligger det derfor ikke tegninger for boden. For nærmere informasjon vises det til teknisk forskrift.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

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)
Enebolig	197	5
Redskapsbod	0	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.5.2025	Jim Thomas Løkås	Takstingeniør
	Thomas Engen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	17	117		0	1474.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kveldsolgata 83

Hjemmelshaver
Brendberg Kristina Grunnvoll, Engen Thomas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert villastrøk i Åga, omlag 5,5 km fra sentrum av Mo i Rana. Fra eiendommen har man godt utsyn utover Ranfjorden.
Skole, barnehage og matbutikk innen gåavstand. Kort avstand fra eiendommen til lysløype og fine tur- og rekreasjonsområder.

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

Plannavn: Området Åga-Hauknes
Planidentifikasjon: 1002
Reguleringsformål: Frittliggende småhusbebyggelse
Ikrafttredelsesdato: 28.11.1967

Om tomten

Skrå/terrasserende opparbeidet tomt med plen og beplantning. Gruset innkjørsel.

Kommuneplan

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

Det er ingen servitutter registrert på eiendommen i Grunnboken.
Rekvirent/eier/selger plikter likevel 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 frittstående enebolig fra 1968, bygd over 2 plan.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring, luft-til-luft varmepumpe og annen elektrisk oppvarming.

Byggemåte

Enkel beskrivelse:
Støpt plate, grunnmur/kjelleryttervegger av lettklinkerblokker (leca).
Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående tømmermannskledning og liggende kledning i gavlspisser.
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater av metall.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
4 531 014	2025	I følge opplysninger fra Rana Kommune.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 800 000	2019

Bygninger på eiendommen

Redskapsbod



Anvendelse
Bygget var ved befaring benyttet til lagring.

Byggeår

Kommentar
Byggeår er ukjent

Standard
Redskapsboden holder eldre standard og oppgraderinger/påkostninger må påregnes.

Vedlikehold
Redskapsboden fremstår som noe mangelfullt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel beskrivelse:
Bjelkelag av tre.
Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående og liggende bordkledning.
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater av metall.
Malte vinduer av tre.
Inngangsdør av tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert, men det bemerkes at det har vedlikeholdsetterslep.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	25.04.2025		Fremvist	1	Nei
Egenerklæringsskjema	16.05.2025	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått	7	Nei
Fra Infoland	16.05.2025	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	63	Nei
Energiattest	20.05.2025	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	7	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	28.04.2011	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja

Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 117
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2025	
2	21.05.2025	
3	21.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir 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: 19.05.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 113541**

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

Forespørsel om elektrisk anlegg i Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA.

Navn nettkunde:	BRENDBERG KRISTINA GRUNNVOLL
Målernummer:	6970631403511163
Anlegget ble sist kontrollert:	28.04.2011
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

Rana kommune

Grunnkart

Eiendom: 17/117
Adresse: Kveldsolgata 83
Dato: 25.04.2025
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.

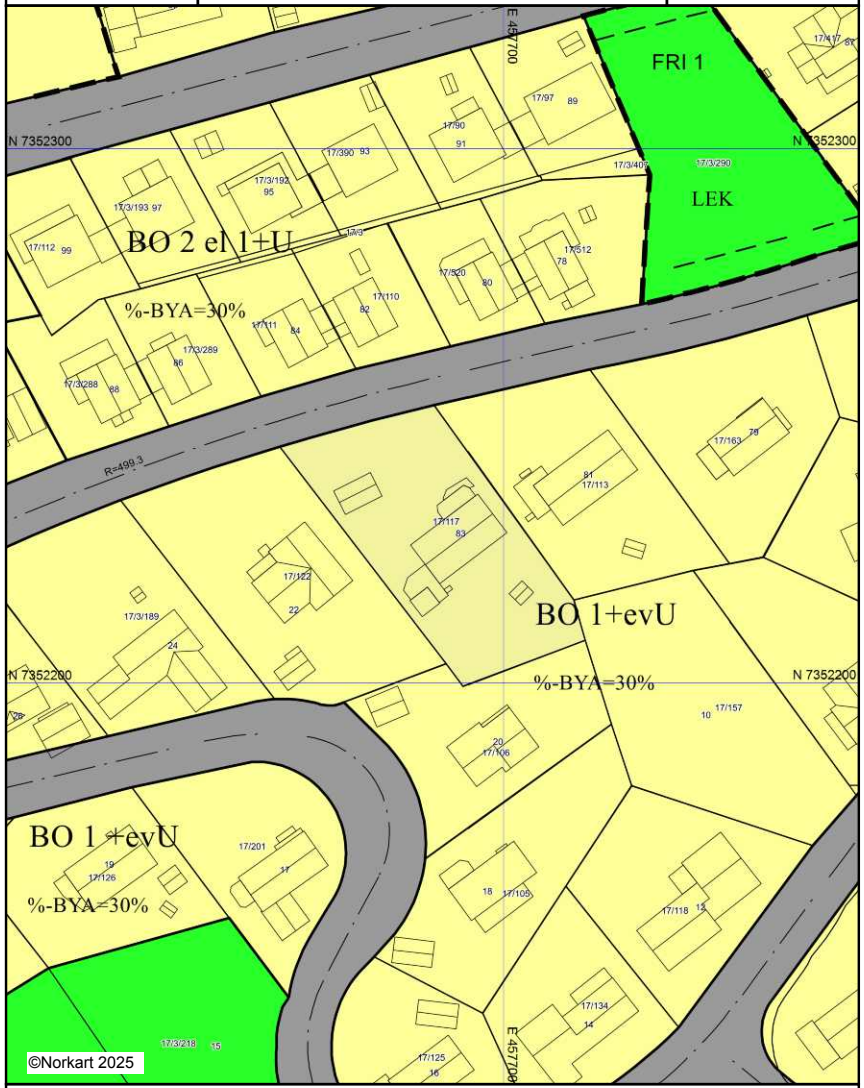
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 17/117
Adresse: Kveldsolgata 83
Dato: 25.04.2025
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

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Anlegg for lek
- Annet friområde
- Felles avkjørsel
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

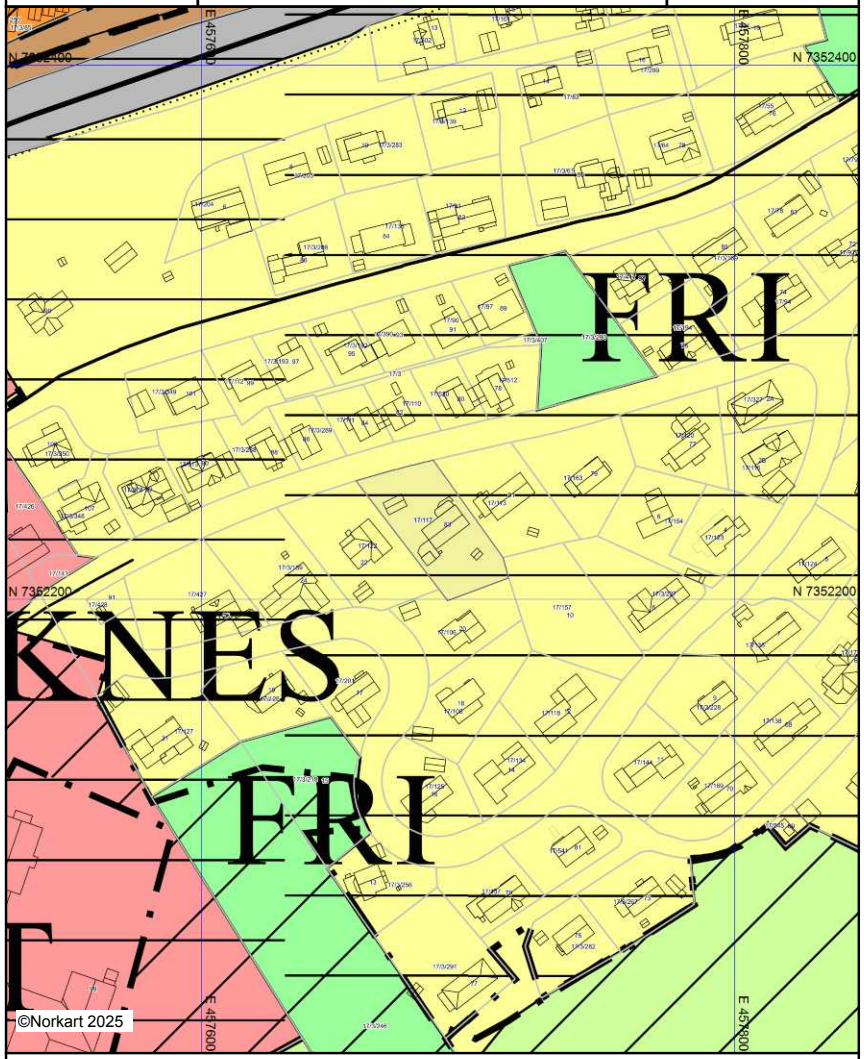
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 17/117
Adresse: Kveldsolgata 83
Dato: 25.04.2025
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.

1002

Skriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet.

I medhold av § 28.1, jfr. § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Rana kommunestyre i møte den 23. juni 1966 om endret regulering for området Åga — Hauknes i Rana kommune, Nordland fylke.

Unntatt fra departementets stadfesting er områder på planen fargelagt med lys grønn farge og påført skravur. Unntatt fra departementets stadfesting er videre det området som på planen er påført betegnelsen «detaljreguleres senere».

Videre har departementet stadfestet kommunstyrets vedtak samme dag om bestemmelser i tilknytting til regulerinsplanen med noen endringer foretatt av departementet.

Reguleringsbestemmelsene lyder:

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne skal bebyggelsen plasseres som vist i planen.

§ 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte areal er delt i:

A. Boligbebyggelse.
B. Industristrøk.

A. Boligbebyggelse.

§ 3.

1. Bebyggelsen skal være åpen, med våningshus i inntil 2 fulle etasjer og i samsvar med det etasjeantall som de forskjellige hustyper er angitt med i planen.
   Uthus, garasje eller fløybygninger skal oppføres i 1 etasje.
2. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m, og mønehøyden ikke over 9 m, for 1-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 4.

1. ~~Våningshusets størrelse kan være inntil 15 % av tomtens nettoareal, innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovens § 73 dog må ingen tomt bebygges med mer enn ⅓ av arealet.~~
2. Unntak fra bestemmelsene i pkt. 1 kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Rana kommune. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomtedeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen forøvrig. For områder regulert til bebyggelse hvor bebyggelsen ikke er vist på planen fastsetter bygningsrådet bebyggelsens høyde, karakter og beliggenhet.

§ 5.

Butikker, lager, mindre verksteder m. v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for de omboende og ikke særlige trafikkmessige ulemper.

§ 6.

På den tomten hvor det på planen er vist høyhus (skivehus) for boliger, kan bygningsrådet istedet tillate oppført rekkehus eller kjedehus.

B. Industristrøk.

§ 7.

Det areal som utlegges til industri er på planen vist med brun farge. Innenfor dette område kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 8.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter

24. nov. som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre deler av det regulerte industriareal.

§ 9.

1. Bygningene skal være av brannfast materiale og kan oppføres i inntil 2 etasjer.
2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven.

§ 10.

I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjøre unntak herfra for vaktmesterbolig o. l. etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 11.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbeltet kan mot gatene bare inngjerdes med lave parkgjerder.

D. Fellesbestemmelser.

§ 12.

1. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak. Takvinkelen må ikke overstige 25°. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet gjøre unntak hvor særlige grunner taler for det.

§ 13.

For offentlige bygninger som oppføres innenfor reguleringsområdet gjelder ikke bestemmelsene om etasjeantall og bygningsdybder når bygningene oppføres av brannfast materiale.

§ 14.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming.

§ 15.

1. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
2. For regulert rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.
3. Regulert blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

24. nov.

§ 16.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 17.

Ingen tomt må beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel.

§ 18.

Fellesgarasjer kan bygges hvor det er vist på planen og ellers med bygningsrådets godkjenning.

Enkeltgarasjer skal fortrinnsvis bygges sammen med hovedhuset eller kobles sammen med dette på en vakker og hensiktsmessig måte.

Bygningsrådet kan forlange at garasje skal innpasses og inntegnes på anmeldelsestegningene for hovedhuset selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med våningshuset. Hvor bygningsrådet finner det hensiktsmessig kan det forlange at dobbeltgarasje oppføres i tomtegrensen mellom to naboeiendommer.

§ 19.

~~Uthusenes grunnflate må ikke overstige 30 m².~~

§ 20.

Bygningsrådet kan tillate anlegg av bensinstasjoner, tankanlegg, garasjer, bilverksteder, rastekaféer og kiosker. Foruten de hensyn som er nevnt i bygningslovens § 78 nr. 2 skal ved bedømmelsen av om tillatelse bør gis, også tas hensyn til hvorvidt anlegget vil virke sjenerende for ferdselen eller skjemmende for strøket.

§ 21.

Adkomst fra offentlig gate (veg) skal ha slik beliggenhet og bredde at inn- og utkjørsel etter bygningsrådets skjønn kan avvikles tilfredsstillende uten å hindre den offentlige ferdsel. Bygningsrådet kan forlange at det avsettes plass eller treffes andre tiltak for midlertidig eller varig oppstilling av kjøretøyer og avsettes plass til garasjer og andre fellesanlegg, nødvendig for eiendommens bruk, etter bygningsrådets skjønn.

§ 22.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtekten for Rana kommune til anvendelse.

§ 23.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

SE TILLEGGSBESTEMMELSER

PLAN 1002 - TILLEGGSBESTEMMELSER (mindre endringer)

endr.nr	vedtatt	gjelder:
19	08.12.1994	Tidl. forretningstomt ved kryss Nygata/Kvernkroken – nye boligtomter tillates bebygd med 120 m^2 hver.
24	06.09.2000	Nettstasjon ved idrettsplass - krav om saltak og bordkledning
31	16.08.2017	«Tillat utnyttelse (erstatter § 4.1): a. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30 % av regulert tomt. b. Parkeringsareal (som ikke er overdekket) skal medtas i beregningsgrunnlaget for BYA med 18 m^2 pr. biloppstillingsplass.» «Takutforming (tilleggsbestemmelse til § 12.1): Tilbygg (herunder garasjer o.lign.) kan tillates uten krav om sadeltak.» «Garasjer og uthus (erstatter § 19): Uthus og frittliggende garasjers grunnflate må ikke overstige 50 m^2.» «Byggegrense mot vei: Dersom annet ikke er angitt i plankartet gjelder en byggegrense mot vei på 12,5 meter, regnet fra senterlinjen.»

Bestemmelser sist revidert 16.08.2017

ambita

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Rana	1833	17	117	0	0

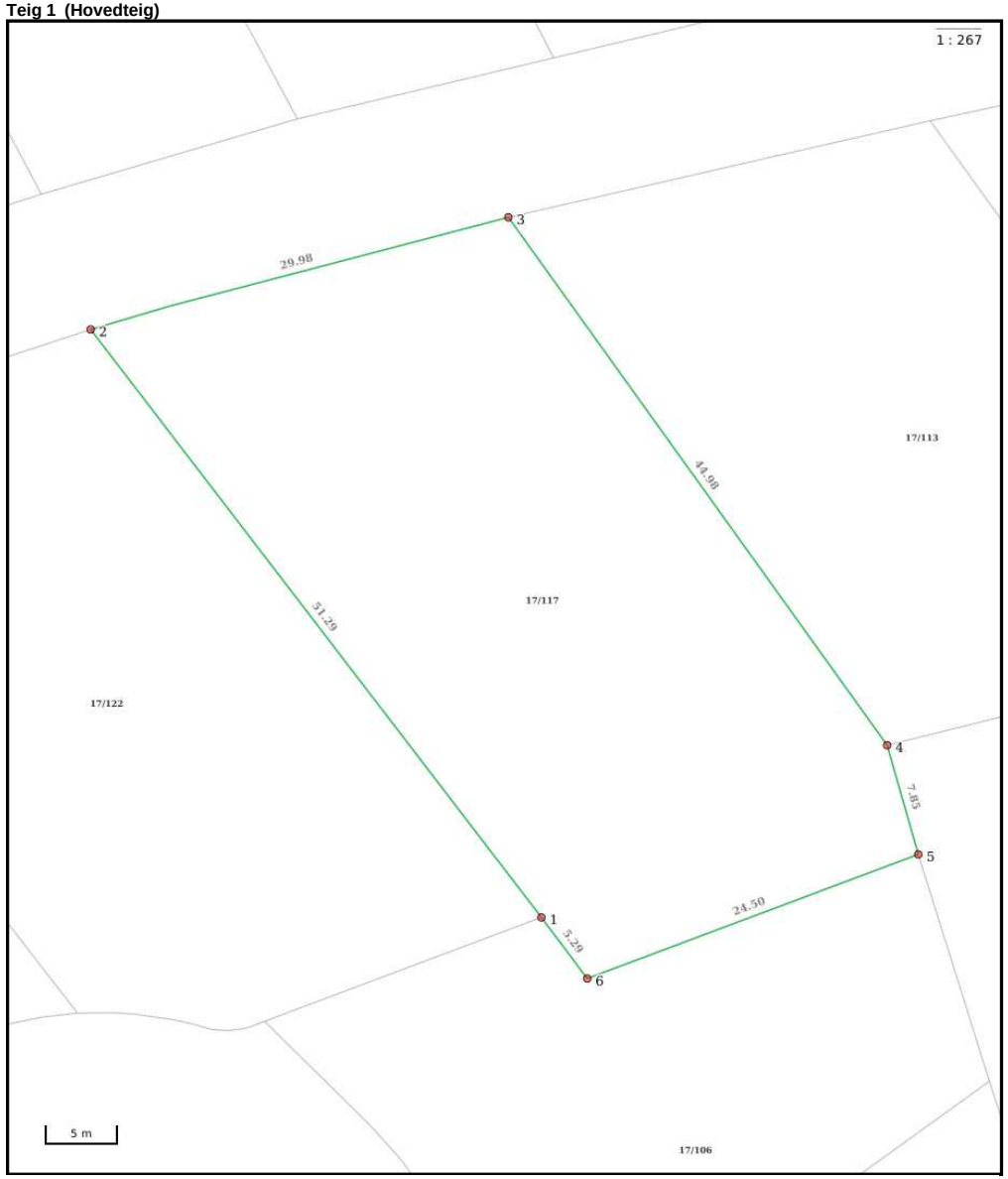


Nøyaktighet (standardavvik)
10 cm eller mindre
11 - 30 cm.
31 – 200 cm
201 – 500 cm
Over 500 cm
Ikke angitt

Hjelpelinjer
Vannkant
Veikant
Fiktiv / Teigdeler
Punktfeste

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

Teig 1 (Hovedteig)



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: 1 474,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 352 203,62	457 689,17	51,29m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 352 244,29	457 657,92	29,98m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	499,81	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 352 252,05	457 686,88	44,98m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 352 215,53	457 713,14	7,85m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 352 207,98	457 715,30	24,50m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 352 199,39	457 692,35	5,29m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 17, Bruksnr 117	**Kommune:**	1833	Rana
Adresse:				
Veiadresse:	Kveldsolgata 83, gatenr 1110 8618 Mo i Rana	**Grunnkrets:**	106	Hauknes
		Valgkrets:	1	Åga/Hauknes
		Kirkesogn:	10030101	Mo
		Tettsted:	7633	Hauknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Bakken	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	11.05.1967	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 474,3 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Skylddeling	Forretning:	11.05.1967	Avgiver	1833/17/3	-1 483,6
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/17/117	1 483,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kveldsolgata 83	Bolig	152,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	86,0	Rammetillatelse:	20.04.1967
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	152,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	152,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.11.1968
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11995551			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			70,0		70,0				
H01	1		82,0		82,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	24.04.1975
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	33,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	33,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	24.04.1978
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18014912			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				33,0	33,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskriftsdato: 25.04.2025

Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	117	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDP2013
Navn	Kommunedelplan for Mo og omegn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/4672/KDP2013_bestemmelser_retningslinjer_rev2016.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 474 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 1 474 m^2 **KPHensynsonenavn** H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1002
Navn	Området Åga-Hauknes
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.11.1967
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/4914/1002_bestemmelser_revidert.pdf - https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/4915/1002_tilleggsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 474 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** BO 1+evU

Rana kommune
Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	117	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 146,04 kr
Feiing	775,00 kr
Vann	4 913,88 kr
Sum	**11 834,92 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr vann	1 Stk	1 923,75 kr	1/1	0 %	1 923,75 kr	641,25 kr
Fastgebyr avløp	1 Stk	2 332,50 kr	1/1	0 %	2 332,50 kr	777,50 kr
Vanngeb areal	152 M2	24,53 kr	1/1	0 %	3 727,80 kr	1 242,60 kr
Avløpsgeb areal	152 M2	29,14 kr	1/1	0 %	4 428,90 kr	1 476,30 kr
				Sum	**12 412,95 kr**	**4 137,65 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 25.04.2025

Rana kommune
Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	117	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2025
Takst	4 531 014,00 kr
Skatt	5 743,00 kr
Bunnfradrag	300 000,00 kr
Antall boenheter/bunnfradrag	1
Promillesats	2 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 25.04.2025

Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Rana kommune

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	117	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Dato: 28.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	**17**	Bnr:	**117**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Kveldsolgata 83, 8618 MO I RANA**						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feiehyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet
Teglskorstein	Aktiv	1	4 år	2023	2023
Teglskorstein	Inaktiv			2023	

Kommentar: Neste feiing kan bli fremskyndet når eierskifte er registrert. Skorsteinen er en teglskorstein med to løp.

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført
H0101	8 år	2024	2024

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

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist

Gebyr for feiing og tilsyn

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg påløper ved feietjenestens oppmøte etter varsel eller forutgående avtale. Gebyrstørrelse reguleres årlig.

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2025):

Feiing: kr. 761 pr. røykløp.

Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 899 pr. bruksenhet.

Kommentar: Feiing og tilsyn med fyringsanlegg som er utført før eierskifte, kan bli fakturert først etter eierskifte. Faktura vil da bli rettet til ny eier.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Helgeland Avfallsforedling IKS

Mo i Rana *02.05.2025*

Kommune:	1833	**Gnr:**	17	**Bnr:**	117	**Fnr:**	0	**Snr:**	0
Eiendom/gate:	Kveldsolgata 83								

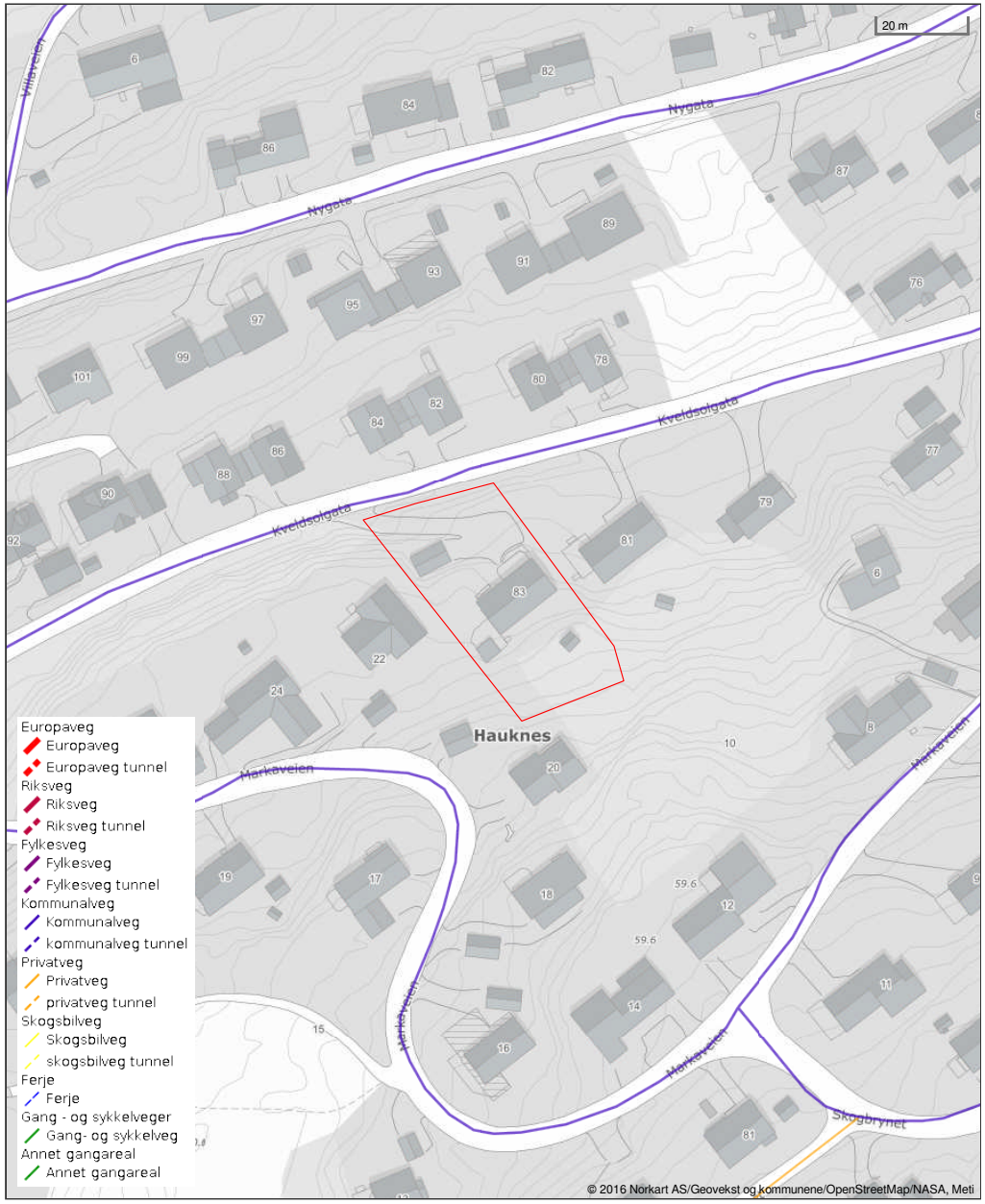
Bestilt produkt Årsgebyr renovasjon/septik

BESKRIVELSE		**RENOVASJON**
Type abonnement	1 x	Husholdningsrenovasjon
Årsgebyr inkl. mva		6 993
Antall terminer		4
Fakturert t.o.m		31.03.2025

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

Utskriftsdato: 25.04.2025

Vegstatuskart for eiendom 1833 - 17/117//



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.

4 1 4 P i / 6771222 Geomatikk
17/117 BYG B1

RANA KOMMUNE
Bygningsvesenet

Attest nr. .....

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

Det bevitnes at det for herr Karl Mørthinussen .....
utførte byggearbeide på tomt Kveldsolgata 83 .....
b.nr. .....
nemlig enebolig .....
er utført overensstemmende med byggeanmeldelse og godkjente tegninger og kan tas i bruk,

Gjenstående arbeider:

1. Utvendig trapp.
2. Maling av kjellervinduer.
3. Delvis innredning av bod - arbeidsrom.

RANA BYGNINGSVESEN, den 8.november 1968 .....

Arne Lindeberg
bygningssjef

T.Berg Nilsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/1818/72
Uthentet 2025-04-28 12:08

RANA KOMMUNE

Prt.koll side
J. nr. 175/66.
L. nr.

Dagbok nr. 1818 1967 11/5

Rana sorenskriverembete

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skyddelingsforretning over

Parsell av Hauknes (eiend. navn), gr. nr. 17, br. nr. 3.

Parsellen er gitt br. nr. (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet gate/vei nr.

År 1966 den 11. okt. ble det i henhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over byggetomt.

Forretningen er forlangt av grunneieren Paul Hauknes

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av avd.ing. Bjørn Bugge

I nærvær av kartvitne Mikal Olsen og Per Åsng.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/1818/72
Uthentet 2025-04-28 12:08

Ved forretningen møtte:

Grunneieren Paul Hauknes. Kjøperen Karl Marthinussen møtte ikke.

G r e n s e b e s k r i v e l s e .

Tomten grenser mot sydvest mot regulert tomt på g.nr. 17, b.nr. 3 etter linjen AB = 36,60 m.
Mot nordvest mot regulert veg etter buelinjen BC = 30,00 m.
Mot nordøst mot regulert tomt på g.nr. 17, b.nr. 3 etter linjen CD = 43,00 m.
Mot øst mot regulert tomt på g.nr. 17, b.nr. 3 etter linjen DE = 8,00 m.
Mot sydøst mot regulert tomt på g.nr. 17, b.nr. 3 etter linjen EA = 24,50 m.

Nettoareal 1483,6 m^2.

I samsvar med «Lov om skyddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til byggetomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 2 øre.

Hovedbølets tidligere skyld 224 øre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 222 øre.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Bakken.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning for de 2 skyldedelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Bjørn Bugge
avd.ing.

Per Åsng
kartvitne

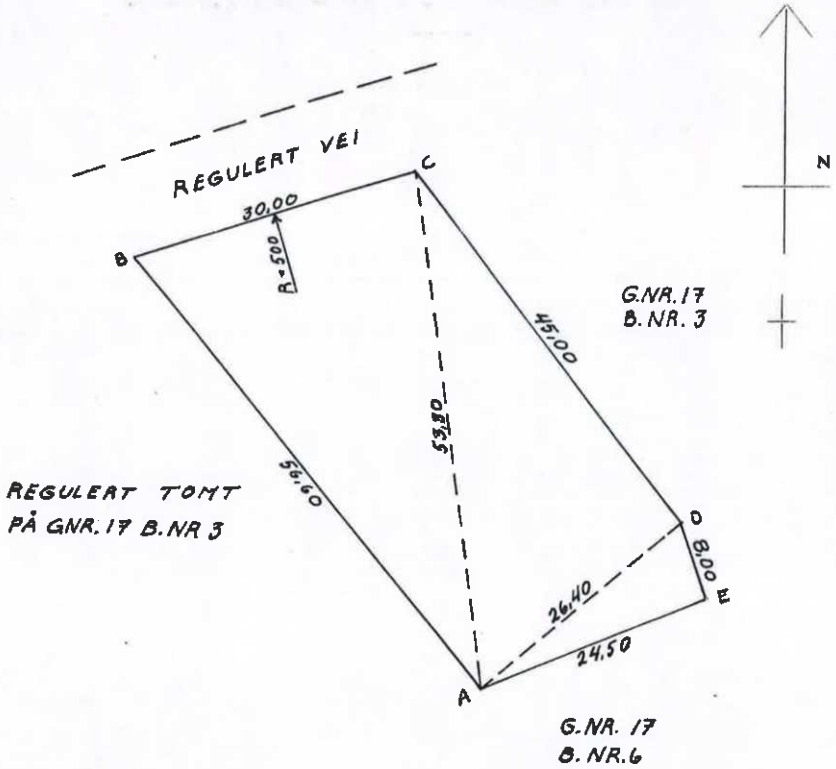
Mikal Glesen
kartvitne

MÅLEBREVSKART

OVER PARSELL UTGÅTT AV G.NR. 17 B.NR. 3

AREAL 1483,6 M²

MÅLESTOKK 1 : 500 J.NR. 175/66



Antatt til tinglysing den 11.5.1967.
Tinglyst ved Rana sorenskriverembete, Mo, den 11.5.1967, som dagboknr.1818/1967, og ekstrahert i grunnboka på gnr.17, bnr. bnr.3, Hauknes og på bnr.117, Bakken av samme i Rana herred. -
Den utskilte parsell er gitt gnr. 17, bnr.117.
For tinglysingen 3o - tretti - kroner, betalt.

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 branneller, uteareal, parkering osv.

Forholdet mellom matrikkelloven og plan- og bygningsloven

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

Revidert 9. mai 2023

Rana kommune

Når det mangler ferdigattest

– hvordan avslutte gamle byggesaker?

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

Byggesøknader som er sendt inn før 1. januar 1998

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Byggesøknader som er sendt inn etter 30. juni 2010

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

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

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

Er ikke arbeidet søknadspliktig?

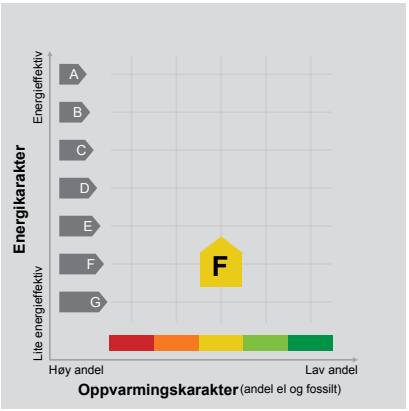
Kommunen skal ikke gi ferdigattest hvis arbeidet ikke er søknadspliktig. Arbeid som man ikke trenger å søke om, skal meldes til kommunen senest 4 uker etter at de er gjennomført.

Revidert 9. mai 2023

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Kveldsolgata 83
Postnummer	8618
Sted	MO I RANA
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	117
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11995551
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-123162
Dato	20.05.2025



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)

- Montering tetningslister
- Montere urbryter på motorvarmer
- Følg med på energibruken i boligen
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1968
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	202
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.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/fakta-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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 4: 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 5: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 6: 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 utendørs

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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.

Brukertiltak

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 23: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 25: 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.

KVELDSOLGATA 83

Nabolaget Kvernkroken/Hauknes - vurdert av 31 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Villaveien	Linje 2, 200	5 min / 0.4 km
Mo i Rana stasjon	Linje F7	7 min / 5.6 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll		20 min

SKOLER

Hauknes skole (1-7 kl.)	203 elever, 12 klasser	6 min / 0.5 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.)	824 elever, 49 klasser	10 min / 6.8 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan	1420 elever, 76 klasser	12 min / 9.7 km
Kristen videregående skole - Nordla...	160 elever, 7 klasser	1 t 10 min / 72.5 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

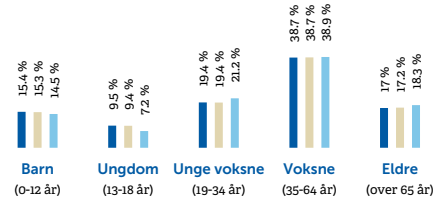
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 89/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 77/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kvernkroken/Hauknes	1 046	429
Hauknes	2 124	878
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Tusenbein barnehage (1-5 år)	64 barn	26 min / 1.9 km
Langnes barnehage (1-5 år)	63 barn	6 min / 4.6 km
Kirketunet barnehage (0-5 år)	51 barn	8 min / 5.8 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Åga	Post i butikk, PostNord	12 min / 0.8 km
Rema 1000 Langneset	PostNord	6 min / 4.9 km

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

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

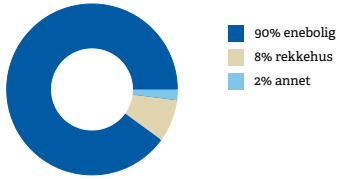
TRAFIKK

Lite trafikk 94/100

SPORT

Hauknes Idrettspark	Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	5 min / 0.4 km
Haukenes skole gymnastikksal	Aktivitetshall	6 min / 0.5 km
EasyFit Mo i Rana		7 min
Feel24 Mo AMFI		7 min

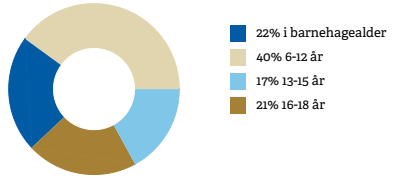
BOLIGMASSE



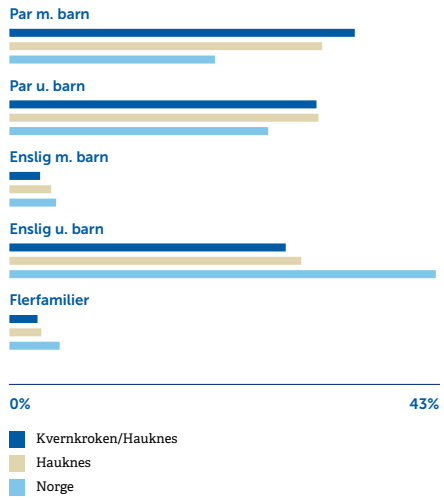
VARER/TJENESTER

Byporten Mo i Rana	6 min
Ditt apotek Byporten	7 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



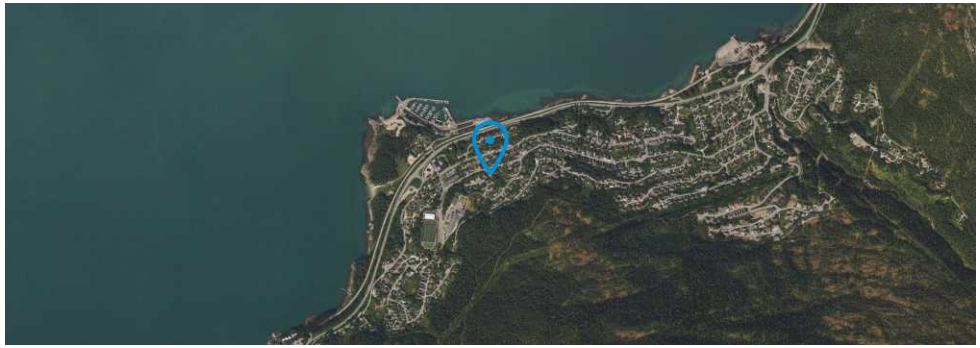
FAMILIESAMMENSETNING

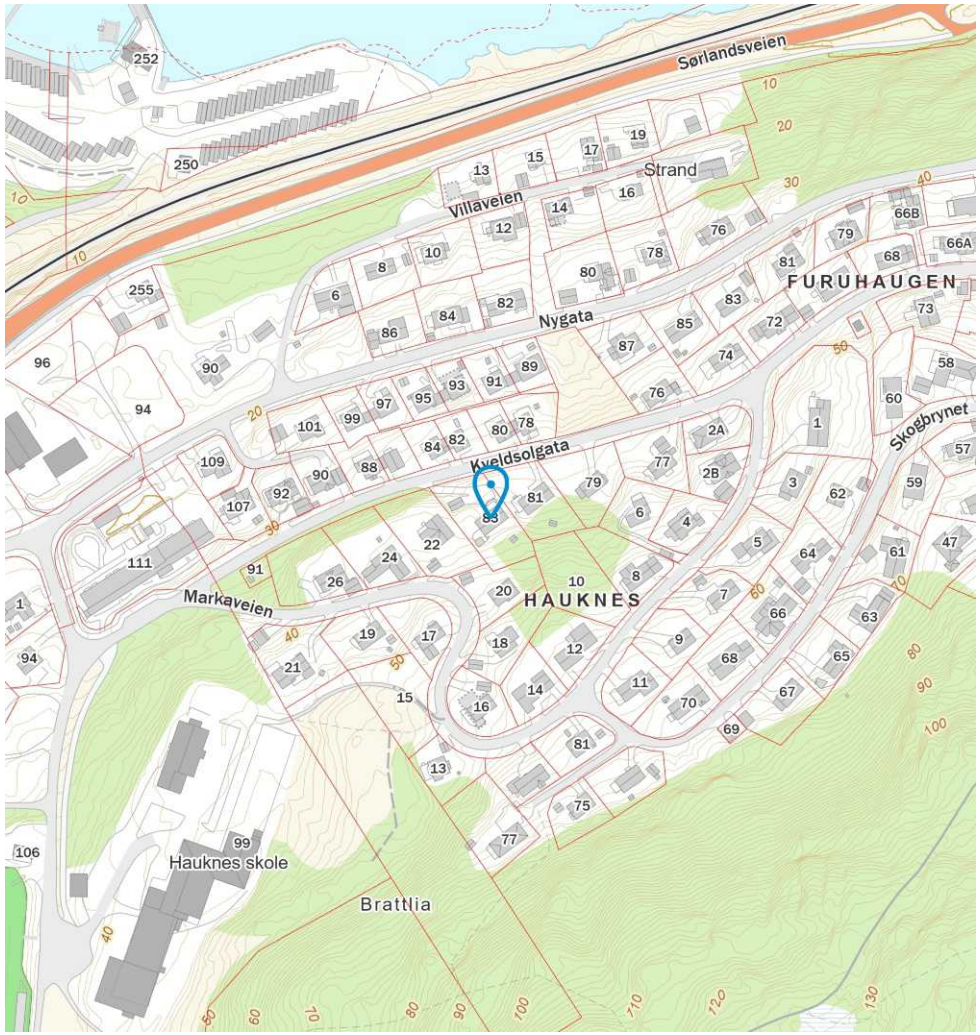


SIVILSTAND

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	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





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

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

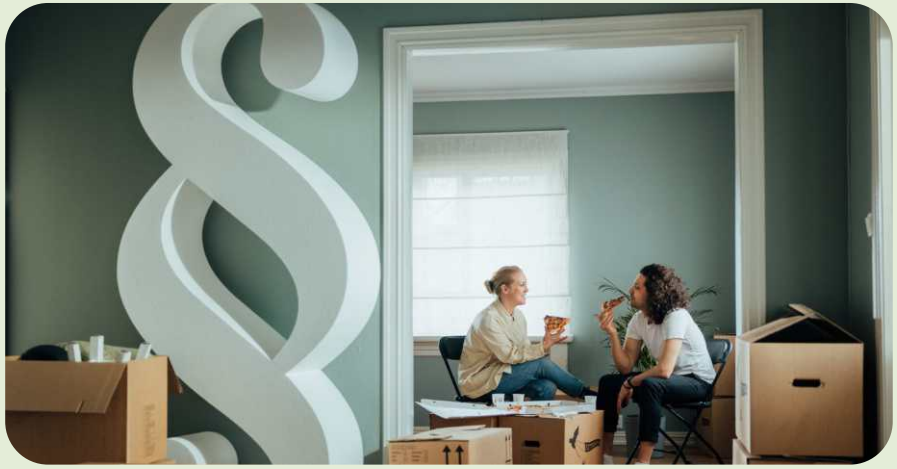
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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.

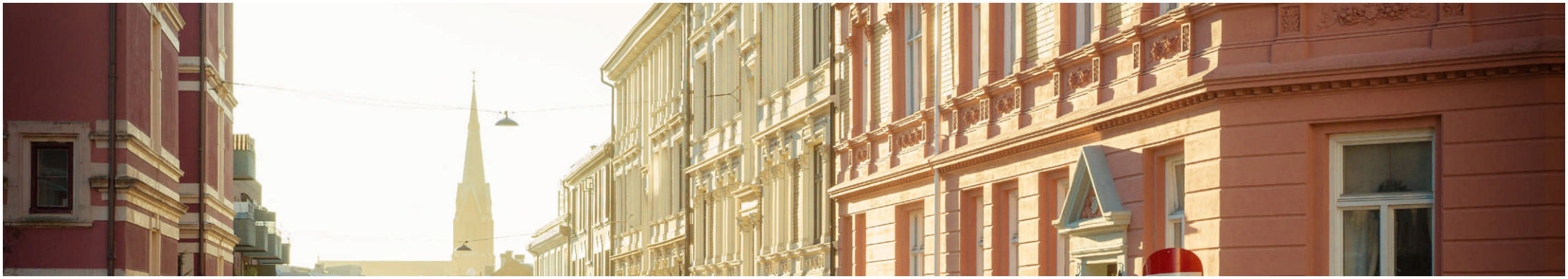
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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

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: 87250035 / Gisle Kallestad, tlf. 950 60 110
Kveldsolgata 83, 8618 Mo I Rana.
Gnr. 17, Bnr. 117, 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: 87250035
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.05.2025

Gisle Kallestad
Eiendomsmegler MNEF/ Nybyggansvarlig

950 60 110
gisle.kallestad@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no