

Velkommen til

Myraveien 10
8622 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Myraveien 10
8622 Mo I Rana

Halvpart av tomannsbolig over tre plan | 3 sov samlet i 2. etg. | Vedovn og varmepumpe | Rolig beliggenhet

Boligen har en sentral og barnevennlig beliggenhet i et etablert nabolag, med kort gangavstand til Rana ungdomsskole, Barnas Hus barnehage og Moheia idrettspark. Fra eiendommen er det også behagelig gangavstand til Mo i Rana sentrum med butikker, kaféer og jernbanestasjon. I første etasje blir du ønsket velkommen inn i et vindfang og en gang med elektriske varmekabler i gulvet. Videre innover ligger et lyst kjøkken med glatte fronter, fliser over benkeplaten og god plass til spisebord ved vinduet. Stuen har god plass og byr på en lun atmosfære med både vedovn og en Mitsubishi luft-til-luft-varmepumpe. Trapperommet leder opp til andre etasje, hvor tre soverom, bad og et kott danner en funksjonell og samlet soveavdeling for familien.

Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 100 000
Omkostninger	kr	78 590
Totalpris inkl. omk.	kr	3 178 590
BRA/BRA-i		145 m² / 128 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Tomannsbolig
Eierform		Eier
Byggeår		1951
Tomt		620 m² festet tomt
Energimerke		

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Myraveien 10, 8622 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Gnr. 20, Bnr. 65, Fnr. 1577, Rana kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 100 000,-
Omkostninger	kr	78 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 178 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 195 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 77 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 78 590,- 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 18 478,- pr. år 2026
Det er inntil 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn, festeavgift og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon utgjør kr 6 938,- per år fordelt på 4 terminer, faktureres av Helgeland Avfallsforedling IKS (HAF).

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: 128 m²
BRA - e: 17 m²
BRA totalt: 145 m²
TBA: 22 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Halvpart av tomannsbolig

1: 58 m²,
2: 44 m²,
Kjeller: 39 m²

Bod
4 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Tomannsbolig

Parkering
Parkering på eiendommen i gruset innkjørsel. Det er tinglyst adkomstrett over naboeiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 620 m² på festet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 01.10.2026 av Rana kommune.

Tomten ligger i et relativt flatt terreng og er opparbeidet med gressplen og gruset innkjørsel. Innkjørselen er felles med naboen i Myraveien 8, og det foreligger tinglyst rett til atkomst med bil over naboeiendommen (gnr. 20, bnr. 65, fnr. 489) til fordel for denne eiendommen, jf. rettsforlik tinglyst 17.12.2009. Utgifter til omforent vedlikehold av felles innkjørsel deles likt mellom partene, og hver part rydder snø for den delen som benyttes. Biloppstillingsplass er etablert på egen tomt.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering:
Drenering og utvendig fuktsikring på fasade mot øst er fra 2025 og på fasade mot sør fra 2012 ifølge opplysninger fra eier. Ukjent drenering og manglende utvendig fuktsikring av grunnmuren på fasade mot nord.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmurer og kjellerytterveggerer er oppført i betong.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsledninger er av plast fra 2015 ifølge opplysninger fra eier. Det er etablert eget avløp ut til kommunalt nett, og tidligere felles avløp med naboen er blendet.

Eiendommen er en festetomt hvor Rana kommune er bortfester. Festetiden er 100 år regnet fra oppmålingsforretningens dato i henhold til festebrev tinglyst 01.10.1974. Gjeldende festeavgift utgjør kr 3 246,- for inneværende år og forfaller sammen med de kommunale avgiftene. Festeavgiften ble sist regulert 01.01.2024 og neste regulering er 01.01.2034 iht. konsumprisindeksen (KPI). Bortfester har opplyst at de er interessert i innløsning til en pris på kr 190,- per m² pluss omkostninger.

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.

Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.

Grunneier
Rana kommune

Byggeår
1951 ifølge ferdigattest fra kommunen. Lite uthus byggår ca 1995 iflg eier

Innhold
Halvpart av tomannsbolig over tre plan som består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 45 m²: Vindfang, trapperom, stue, kjøkken.
BRA-e 13 m²: Bod.

2. etasje
BRA-i 44 m²: Trapperom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, kott.

Kjeller
BRA-i 39 m²: Trapperom, bod 1, bod 2, vaskerom.

Terrasse på ca. 23 m².

Frittliggende bod på 4 m².

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for tomannsboligen datert 1949.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder terrassen, hvor det foreligger tillatelse og godkjente tegninger fra 2012 for en terrasse på 18 m², mens terrassen er oppmålt til ca. 22 m². Siden det er et avvik på 4 m2 fra godkjent tegning er størrelsen på terrassen ikke lovlig. Det anbefales å søke ettergodkjenning hos Rana kommune. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Halvparten av tomannsboligen fra 1951 fremstår som normalt vedlikeholdt og holder normal standard ut ifra byggeår.

Kjøkken:
Kjøkkenet i første etasje er innredet med glatte fronter, laminat benkeplate og oppvaskkum av stål. Det er montert fliser på veggene mellom benkeplate og overskap. Rommet har frittstående hvitevarer samt kjøkkenventilator med avtrekk ut via luftekanal i pipen.

Bad 2. etasje:
Baderommet har gulvbelegg på gulv, tapet på vegger og malte, slette flater i himling. Rommet er innredet med baderomsinnredning med overliggende servant og ett-greps blandebatteri, gulvmontert toalett fra 2020 samt dusjkabinett fra 2014 med nytt blandebatteri fra 2025. Videre er det montert vegghengt stråleovn, eldre soilsluk i gulvet og naturlig ventilering. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom kjeller:
Vaskerommet er utført som et grovkjellerrom med betong på gulv, vegger og himling. Rommet er utstyrt med utslagsvask med veggmontert blandebatteri, opplegg for vaskemaskin, plastsluk i gulvet og naturlig ventilering. Innvendig hovedstoppekran og varmtvannsbereder på 200 liter fra 1975 er plassert i rommet. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:

Gulv: Laminat, flis og betong.
Vegger: Trepanel og malte plater.
Himling: Malte, glatte flater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er av trebjelkelag og betong.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke. Pipen ble sist feiet i 2025, og siste tilsyn ble utført i 2022 uten registrerte avvik.

Innvendige trapper:
Innvendige trapper og rekkverk er utført i tre.

Innvendige dører:
Boligen har malte speildører og malte slette dører. Døren mellom stue og gang har glassfelt.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Utvendige vann- og avløpsledninger av plast ble etablert i 2015 med tilknytning til kommunalt nett.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plast og soil.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Baderom og vaskerom har naturlig ventilering, og kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut via luftekanal i pipen.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 1975 er plassert på vaskerommet i kjelleren.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer, overspenningsvern og måler. Hovedsikring / overbelastningsvern er på 32 A (3-pol).

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med røykvarslere og håndslukkerutstyr.

Lagring:
Innvendig oppbevaring i bod i første etasje, kott i andre etasje, samt to boder i kjelleretasjen. Utvendig oppbevaring i frittstående bod på ca. 4 m² oppført i 1995.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen/taktro. Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- 2. Etasje Bad - Generell: Våtrommets tekniske alder er fra før 2000 og gis TG3 på bakgrunn av alder og kriteriene i NS 3600:2025. Våtrommets tettesjikt/membran har passert forventet brukstid. På grunn av alder kan tettesjiktets videre funksjon ikke forventes, og det foreligger økt risiko for svikt og fuktskader.
- Kjeller Vaskerom - Generell: Vaskerommet har ikke etablert vanntett sjikt/membran på gulv og vegger. Det er i tillegg registrert motfall på gulvet, slik at eventuelt lekkasjevann ikke ledes til

sluket. Rommet tilfredsstiller dermed ikke dagens krav til våtrom.
- Grunnmur og støpt plate, utvendig bod: Det er påvist setningsskader i grunnmuren og den støpte platen i boden er knekt.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting).
- Kjellervinduer: Flere av kjellervinduene er i dårlig forfatning.
- Ytterdører: Skyvebalkongdøren har noe begynnende værslitasje.
- Terrasser og plattinger på terreng: Terrassedekket og rekkverket er noe værslitt.
- Utvendige trapper: Trappen til terrassen har noe værslitasje.
- Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er registrert spor etter sotrenning under sotluken, noe som kan tyde på at nedbør trenger inn i pipeløpet. Det er ikke montert bue på pipehatten.
- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er registrert indikasjoner på fuktgjennomtrenging i kjellergulv og kjellerytterveggerr i form av saltutslag og forhøyede fuktverdier. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen, og kapillært fuktopptrekk vil derfor kunne medføre vedvarende fuktbelastning i betongkonstruksjoner som er i kontakt med grunnen.
- Innvendige dører: Det er registrert noe slitasje på enkelte dører og enkelte dører subber mot karmen.
- Skadedyr og fuktkrevende insekter: Det er påvist mulige inntrekksveier for gnagere i form av åpninger i nedkant av bordkledningen som er store nok til at mus og andre mindre gnagere kan trenge inn i konstruksjonen.
- 1. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato og har noe bruksslitasje.
- Innvendige vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger og vannledninger har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Innvendige avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger av soil og avløpsrør har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmtvannsbereder/tank: Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Andre VVS-installasjoner: VVS-installasjoner har nådd en alder som gjør at de har en usikker fremtidig funksjon. Det foreligger ikke dokumentasjon på utført service på varmepumpen i løpet av de siste 5 årene.
- Fuktsikring og drenering: Det mangler utvendig fuktsikring og dreneringen er ukjent på fasade mot nord.
- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert noe avflassing/saltutslag på innvendig grunnmurer.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Kjeller Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da rommet inngår i bygningskonstruksjoner av mur/betong. Rommet er et grovkjellerrom.

Helse, miljø og sikkerhet
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendige trapper: Rekkverket i trappen mellom 1. etasje og kjelleretasjen har for store åpninger i forhold til dagens krav. Trappen mangler også håndløper på vegg.
- Elektrisk anlegg: Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

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

Pkt. 1: Tett avløpsrør ut fra bolig i 2014/15 med tilbakeslag av spillvann i vaskerom. Utbedret i 2015

med nye rør innvendig i kjeller av Ronnys Rør og Varme AS, samt nye rør for vann og avløp ut til kommunalt nett av VM Rana AS.

Pkt. 2: Arbeid på våtrom: Montert nytt dusjkabinett i 2014 og nytt toalett i 2020 av Nilsson Mo AS. Tettesjikt, membran eller sluk er ikke fornyet så langt selger kjenner til.

Pkt. 4: Tidligere lekkasje fra gammelt takvindu utbedret i 2023 ved at taket ble byttet og vinduet fjernet av Lurøy Bygg. Fuktinnsig i kjellerbod utbedret med ny drenering i 2025 av K. Hansen Rørservice AS. Drenering under altan ble byttet i 2012 av tidligere eier. Avflassing av maling i matbod, luftevinduer i kjeller i dårlig stand, og setningsskade i grunnmur på utebod.

Pkt. 5: Fagarbeider ansatt ved Lurøy Bygg byttet undertak og yttertak på hele hovedhuset i 2023. Tak på utebod ble utført som egeninnsats.

Pkt. 6: Luftevinduer i kjeller er i dårlig stand. Selger har ikke opplevd vanninntrenging.

Pkt. 8: Setningsskade i grunnmur på tilstøtende utebod.

Pkt. 9: Dårlig drenering i sørvegg har medført fuktinntrenging i en kjellerbod. Utbedret med ny drenering i 2025 (graving og rørlegging utført som egeninnsats og godkjent av K. Hansens Rørservice).

Pkt. 10: Fukt i kjeller som beskrevet i erklæringen, utbedret med ny drenering i 2025.

Pkt. 11: Ny drenering lagt på røstvegg i 2025 (egeninnsats godkjent av K. Hansens Rørservice). Tidligere eier oppga at drenering under altan ble byttet i 2012 av firma Fjellvang.

Pkt. 14: Tilbakeslag av avløpsvann i vaskerom i kjeller i 2014/15. Utbedret i 2015 med nye rør innvendig i kjeller og nytt sluk i vaskerom av Ronnys Rør og Varme AS, samt nye rør for vann og avløp ut til kommunalt nett av VM Rana AS.

Pkt. 15: Graving og nye vann- og avløpsrør fra vaskerom til kommunalt nett utført i 2015 av VM Rana AS. Nye rør innvendig i kjeller og nytt sluk i vaskerom utført i 2015 av Ronnys Rør og Varme AS.

Pkt. 20: Fjernet hjørnepeis og satt inn ny vedovn i stue i 2022 (egeninnsats).

Pkt. 23: Installert nytt el-anlegg i kjeller, overspenningsvern og montert ny varmepumpe i 2014 av Haaland.

Pkt. 37: Boligen har tilhørende utebod.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med steinbelagte stålplater og har diffusjonsåpent undertak. Besiktiget fra bakkenivå. Nytt tak i 2023. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel. Loftet er et kaldtloft. Loftskillet er gjenkledd med tregulv, og det er derfor ikke mulig å kontrollere om det er etablert dampsperre eller vurdere isolasjonens tilstand og utførelse uten å foreta inngrep i konstruksjonen.

Nedløp og beslag:
Renner og nedløp av metall. Stige av metall til pipen. En luftehatt på taket. Pipen er tekket med

heldekkende beslag.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er i bindingsverk/reisverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vinduer:
Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Kjellervinduene er malte trevinduer av eldre dato med 1-lags glass og 2-lags isolerglass. Det er montert solskjerming på alle soverom i 2. etasje. Utført av TH Blikk

Dører:
Det er malt hovedytterdør med 2-lags isolerglass og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags isolerglass.

Balkonger/terrasser:
Terrasse på ca. 23 m² med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Det foreligger tillatelse og godkjente tegninger for oppføring av terrassen. Det bemerkes at det er gitt tillatelse til oppføring av en terrasse på 18 m². Terrassen er oppmålt til ca. 22 m².

Utvendige trapper:
Utvendige trapper er av tre.

Bod:
Enkel bod oppført med bjelkelag i tre, fundamentert direkte på bakken. Veggkonstruksjon av tre utvendig tekket med liggende kledning. Saltak takkonstruksjon av tre tekket med pappshingel. Boden har inngangsdør i tre og vindu av tre med 2-lags isolerglass. Den utvendige boden har grunnmurer og støpt plate av betong.

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

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Myraveien i et veletablert boligområde på Moheia, like øst for Sankthanshaugen i Mo i Rana. Her bor du i rolige omgivelser med gangavstand ned til sentrumskjernen og gågata, som ligger rundt 900 meter unna. Sentrum byr på et rikt utvalg av servicetilbud, kaféer, restauranter, helsetjenester, kulturopplevelser og kjøpesentre som AMFI Mo i Rana. De daglige innkjøpene unnagjøres enkelt til fots, med både Bunnpris på Langmoheia og Coop Prix i nærområdet.

Beliggenheten er praktisk for barnefamilier i hverdagen. Nærmeste barnehage, Barnas Hus, ligger kun en kort spasertur fra boligen, og det er likeledes gangavstand til Kirketunet barnehage. Rana ungdomsskole ligger like ved og nås på få minutter til fots, mens barnetrinnet sokner til Lyngheim skole en kort spasertur unna. For de eldre ungdommene ligger Polarsirkelen videregående skole på Mjølan en kort kjøretur unna. Fritids- og idrettstilbudet i nabolaget er godt tilrettelagt, med Moheia idrettspark og aktivitetshall like i nærheten, samt flere treningssentre innen gangavstand.

For den som setter pris på friluftsliv og rekreasjon, byr nærområdet på flotte muligheter året rundt. Du kan ta en spasertur ned til havnepromenaden langs Ranfjorden, eller oppsøke Klokkerhagen elvepark ved Ranelva, hvor det finnes merkede turstier og badeplasser om sommeren samt preparerte skiløyper om vinteren. Kollektivforbindelsene er gode med bussholdeplass på Moheia en kort gåtur fra boligen, og Mo i Rana stasjon nås til fots på rundt et kvarter med togforbindelser langs Nordlandsbanen. Mo i Rana lufthavn på Røssvoll ligger i

underkant av tjue minutter unna med bil.

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.

Oppvaskmaskinen, 2 fryseskap i kjeller og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig:
Boligen har ferdigattest datert 11.01.1951 for oppføring av våningshus. 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.

Altan:
Det foreligger tillatelse til tiltak datert 03.07.2012 for oppføring av altan på 18 m² samt innsetting av altandør fra stue. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan terrassen måtte rives.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Frittstående bod:
Det er oppført en frittstående bod på tomten. Bod med et bruksareal på inntil 15 m² var den gang da boden ble bygd ikke søknadspliktig i henhold til teknisk forskrift, forutsatt at de oppfylte vilkårene for unntak fra søknadsplikt. Dette innebærer blant annet at bygget ikke benyttes til varig opphold og at avstandskrav til nabogrense overholdes (1 meter). Som følge av unntaket fra søknadsplikt foreligger det derfor ikke tegninger, søknader eller ferdigattest for boden.

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Luft-til-luft-varmepumpe montert i stue, samt vedovn. Elektriske varmekabler i gang og veggmontert stråleovn på bad i 2. etasje.

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
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd E (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Fiber fra Signal Altibox. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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
Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende småhusbebyggelse i henhold til Stormyra. Kvartal 19, 20, 22, 24 og 27 (plan-ID 2006), vedtatt 08.12.1950. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Mo og omegn (plan-ID KDP2013), ikrafttrådt 16.06.2014. I kommuneplanen er 621 m² avsatt til boligbebyggelse, nåværende. Eiendommen berøres videre av bestemmelsesområde #2 (fysisk utforming av anlegg / høyderestriksjoner flyplass) og bestemmelsesområde #4 (krav til vannforsyning, avløp, veg og annen transport / konsesjonsområde Mo fjernvarme), begge med et delareal på 621 m².

Det pågår planarbeid for Kommunedelplan for byutvikling (plan-ID KDPBU2024), som foreligger som planforslag.

Eiendommen berøres av følgende hensynssone:
- Hensynssone H910: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (delareal 621 m²)
  Alle gjeldende reguleringsplaner som videreføres uendret er vist med hensynssone H910.

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.

Eiendommen har felles innkjørsel med naboeiendommen gnr. 20 bnr. 65 fnr. 489, og det foreligger en tinglyst adkomstrett over naboeiendommen i henhold til rettsforlik tinglyst 17.12.2009 (dok.nr. 974975). Utgiftene til omforent vedlikehold av innkjørselen deles likt mellom partene, og hver part sørger for snømåking av den delen de benytter.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 702 091,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 808 365,-.



Velkommen til Myraveien 10! Foto: EFKT



Første etasje byr på en romslig stue med vedovn og varmepumpe.



Kjøkkenet er innredet med glatte fronter, laminat benkeplate og fliser over benken.



Fra nærområdet på Moheia er det kort avstand til sentrum, skoler og Ranfjorden.



Rommet har god plass til dobbeltseng og vindusflate med utsyn mot nærområdet.





Soverommet har god plass til både seng, skrivebord og oppbevaringsmøbler.

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.

Plantegning 1. etasje

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



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

Plantegning 2. etasje

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



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

Plantegning kjeller

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.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Eier
Kristin Johansen

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 4913
Dato: 01.10.1974
ÅRLIG AVGIFT NOK 75
KONTRAKTEN KAN IKKE SIES OPP SÅ LENGE DEN ER PANTSATT
TIL RETTIGHETSHAVER:
NORSKE FOLK, LIVS- OG PENSJONSFORSIKRING
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 4915
Dato: 01.10.1974
ÅRLIG AVGIFT NOK 75
KONTRAKTEN KAN IKKE SIES OPP SÅ LENGE DEN ER PANTSATT
TIL RETTIGHETSHAVER:
NORSKE FOLK-LIVS OG PENSJONSFORSIKRING

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettsbok
Dagboknr.: 974975
Dato: 17.12.2009
Bestemmelse om adkomstrett
Saksnr. 09-040547TVI-RANA

Målebrev
Dagboknr.: 837
Dato: 24.02.2004
Målebrev

Registrering av grunn
Dagboknr.: 4915
Dato: 01.10.1974
OPPRETTET FRA FESTE-NR:
KOMMUNE-NR 1833 GNR 20 BNR 65 FNR 489
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 37 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 14 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 6 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 16-10-2026 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 16.10.2026
- Selgers egenerklæring datert 04.10.2026
- Energiattest datert 15.10.2026
- Bygningstegninger
- Ferdigattest datert 11.01.1951
- Matrikkelrapport datert 01.10.2026
- Grunnkart datert 01.10.2026
- Kommuneplankart datert 01.10.2026
- Reguleringsplankart datert 01.10.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 14.06.2023
- Tinglyste erklæringer datert 17.12.2009
- Nabolagsprofil

- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Tina Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 915 49 363
Epost: tina.jakobsen@em1nn.no

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

MYRAVEIEN 10

Nabolaget Moheia/St. Hanshaugen - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Moheia Linje 2	**3 min** 0.2 km
Mo i Rana stasjon Linje F7	**13 min** 1.1 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	**17 min**

SKOLER

Lyngheim skole (1-7 kl.) 254 elever, 15 klasser	**15 min** 1.1 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 791 elever, 47 klasser	**3 min** 0.2 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	**7 min** 3.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Scandic Meyergården - Mo i Rana	**10 min**
Clarion Hotel Helma	**11 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

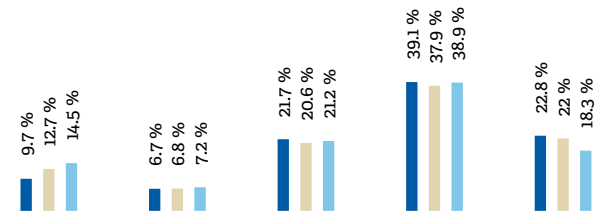
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Høflige 64/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Barnas Hus (1-5 år) 57 barn	**2 min** 0.2 km
Kirketunet barnehage (1-5 år) 49 barn	**9 min** 0.8 km
Barnehagen Småtroll (1-5 år) 66 barn	**15 min** 1.2 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Langmoheia	**10 min**
Coop Prix Mo I Rana Post i butikk	**10 min** 0.9 km

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 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TRAFIKK
Lite trafikk 88/100

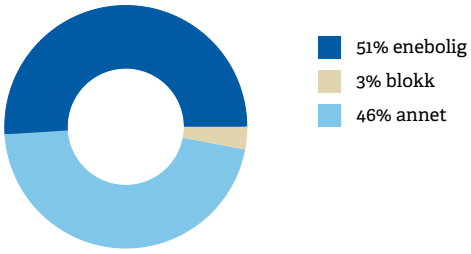
KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 84/100

GATEPARKERING
Lett 83/100

SPORT

Rana ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	3 min 0.2 km
Moheia idrettspark Aktivitetshall, fotball	4 min 0.3 km
EasyFit Mo i Rana	10 min
Feel24 Mo AMFI	11 min

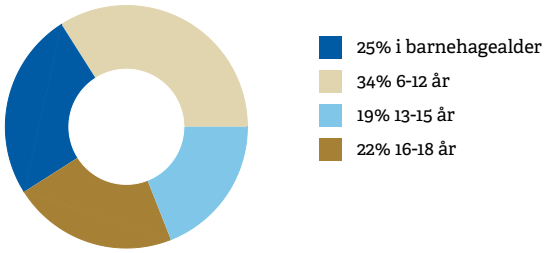
BOLIGMASSE



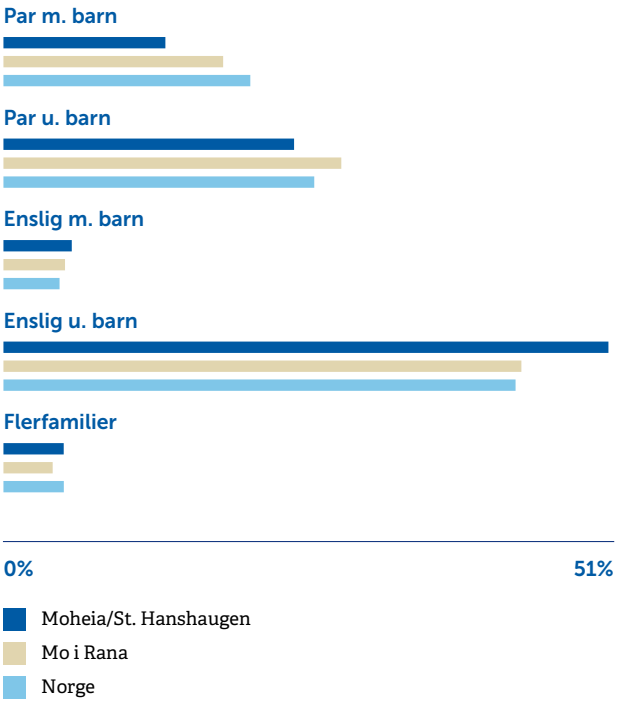
VARER/TJENESTER

AMFI Mo i Rana	10 min
Ditt Apotek Meyer	10 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



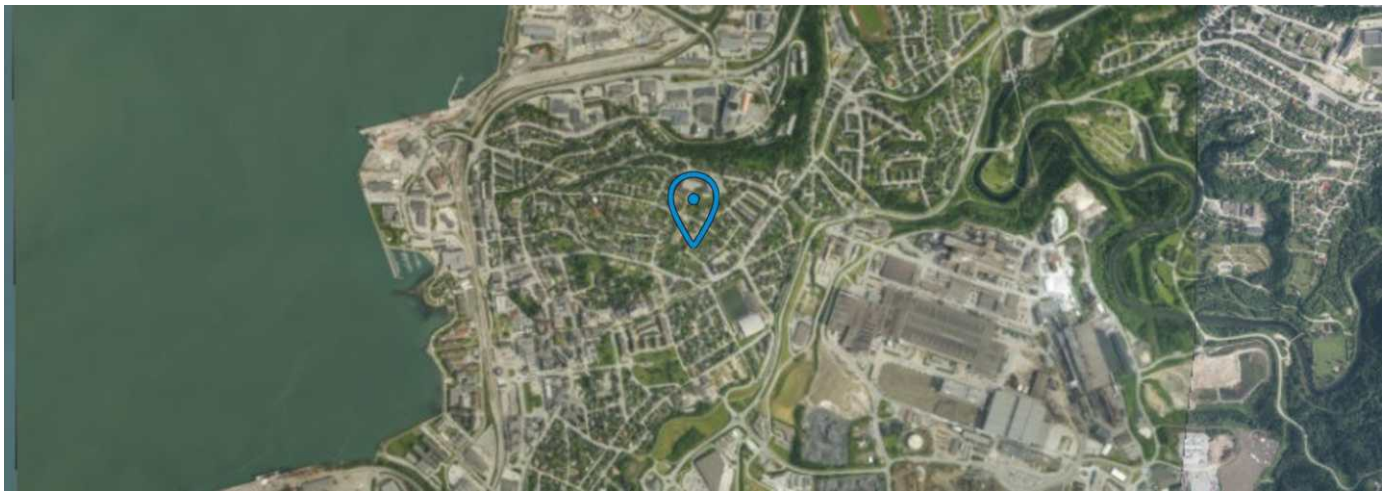
FAMILIESAMMENSETNING

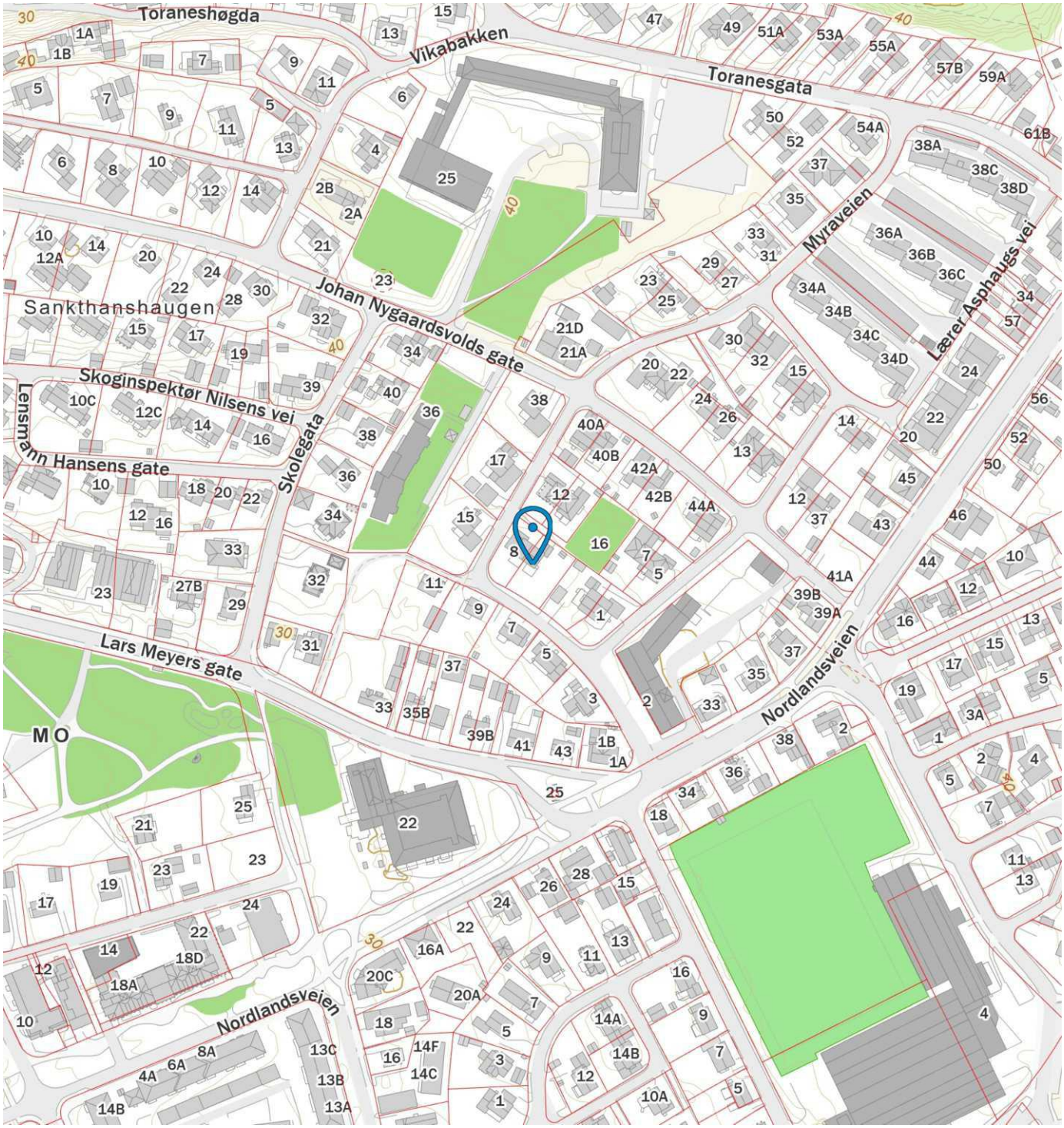


SIVILSTAND

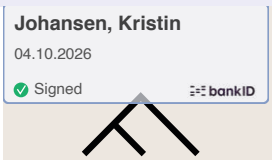
		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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 2026



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

Kristin Johansen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2014
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Myraveien 10
8622 Mo I Rana

1833-20/65/1577/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Tett avløpsrør ut fra bolig i 2014/15. Spillvann kom opp fra sluk i vaskerom.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Firmanavn: VM Rana AS

   Beskrivelse av arbeidet: Utbedret med nytt vann og avløp i 2015. Dokumentasjon foreligger.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Firmanavn: Ronnys Rør og Varme as

   Beskrivelse av arbeidet: Nye rør i kjeller.

---

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?:** 2014

   Firmanavn: Nilsson Mo As

   Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt dusjkabinett på bad
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Nilsson Mo AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt toalett på bad

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

1. Lekkasje fra gammelt takvindu. Utbedret. Taket er byttet i 2023 og vindu fjernet.
2. Fuktinnsig i kjellerbod. Utbedret. Ny drenering 2025. Tidligere eier har byttet drenering under altan i 2012 i følge tidligere egenerklæring.
3. Avflassing av maling i matbod.
4. Luftevinduer i kjeller i dårlig stand.
5. Setningsskade i grunnmur på utebod.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Lurøy Bygg

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt tak - yttertak og undertak. Tidligere takvindu tettet.

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

   Firmanavn: K. Hansen Rørservice AS

   Beskrivelse av arbeidet: Nye dreneringsrør i sørvegg.

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Lurøy Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Fagarbeider Andre Djønne ansatt ved Lurøy Bygg byttet undertak og yttertak på hele hovedhuset. Tak på utebod ble utført med eget arbeid.

---

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

• **Ja**

Luftevinduer i kjeller i dårlig stand. Jeg har ikke opplevd vanninntrenging.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **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?

• **Ja**

Setningsskade i grunnmur på tilstøtende utebod.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

Dårlig drenering i sørvegg har medført fuktinntregning i en kjellerbod. Utbedret med ny drenering i 2025.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: K. Hansens Rørservice

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering av ufaglært og godkjent av K.Hansens Rørservice.

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Graving og arbeid med nye dreneringsrør.

---

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

- **Ja**

Ja - som beskrevet tidligere i erklæringen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: K. Hansens Rørservice

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering av ufaglært og godkjent av K.Hansens Rørservice.

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering av ufaglært og godkjent av K.Hansens Rørservice.

---

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: K.Hansens Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering av ufaglært og godkjent av K.Hansens Rørservice. Tidligere eier har oppgitt at drenering under altan ble byttet i 2012 av firma Fjellvang.

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Grave- og rørarbeid av ufaglært. Godkjent av faglært K. Hansens Rørservice.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

- **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Røstvegg.

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**

Tilbakeslag av avløpsvann i 2014/15 i vaskerom i kjeller. Utbedret med nye rør innvendig i kjeller samt nye rør for vann og avløp ut til kommunalt nett.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Firmanavn: VM Rana AS

   Beskrivelse av arbeidet: Graving og lagt nye vann og avløpsrør fra vaskerom til kommunalt nett.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Firmanavn: Ronnys Rør og Varme AS

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye rør innvendig i kjeller. Ny sluk i vaskerom.

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?:** 2015

   Firmanavn: VM Rana AS

   Beskrivelse av arbeidet: Graving og lagt nye vann og avløpsrør fra vaskerom til kommunalt nett.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Firmanavn: Ronnys Rør og Varme AS

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye rør innvendig i kjeller. Ny sluk i vaskerom.

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?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Fjernet hjørnepeis og satt inn ny vedovn i stue.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Haaland

Beskrivelse av arbeidet: Installert nytt el-anlegg i kjeller. Montert overspenningsvern. Montert ny varmepumpe.

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?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- **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 om det 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 føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Ufaglært

Det gjøres oppmerksom på at selger i egenerklæringen har opplyst om ufaglært arbeid i egenerklæringsskjemaet. Dette betyr at arbeidet er utført av en privatperson uten fagutdanning. Arbeidet kan av den grunn være gjort på en måte som ikke oppfyller forskriftskrav, anbefalinger og/eller offentligrettslige krav. For deg som kjøper innebærer dette en risiko. Arbeidet *kan* være gjort feil, noe som kan påvirke hvordan løsningen fungerer, hvor lenge den varer, og i verste fall føre til skader.

Tilstandsrapport

Halvpart av tomannsbolig
Myraveien 10, 8622 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 20, bnr. 65, fnr. 1577

Sum areal alle bygg: BRA: 145 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 12.10.2026 **Rapportdato:** 16.10.2026 **Oppdragsnr.:** 12315-2804 **Eiendomsverdi ref nr:** HP3537

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

Verdi Eiendomstakst VET.NO

E ENERGIMERKE

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

Verdi Eiendomstakst

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

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

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

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

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

Medansvarlig

Jørgen Kulstad
Uavhengig Takstingeniør
jorgen@vet.no
955 55 229

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetslover og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Beskrivelse av eiendommen

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

Halvpart av tomannsbolig - Byggeår: 1951

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med steinbelagte stålplater og har diffusjonsåpent undertak. Besiktiget fra bakkenivå.
Renner og nedløp av metall.
Stige av metall til pipen.
En luftehatt på taket.
Pipen er tekket med heldekkende beslag.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel.
Loftet er et kaldtloft.
Loftskillet er gjenkledd med tregulv, og det er derfor ikke mulig å kontrollere om det er etablert dampsperre eller vurdere isolasjonens tilstand og utførelse uten å foreta inngrep i konstruksjonen.
Ytterveggene er i bindingsverk/reisverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.
Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass.
Kjellervinduene er malte trevinduer av eldre dato med 1-lags glass og 2-lags isolerglass.
Det er malt hovedytterdør med 2-lags isolerglass og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags isolerglass.
Terrasse på ca. 23 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm.
Utvendige trapper er av tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene er utført med laminat, flis og betong.
Veggene er utført med trepanel og malte plater. Himlingene har malte, glatte flater.
Etasjeskillet er av trebjelkelag og betong.
Det er målt en høydeforskjell på ca. 15 mm i stuen. Målt høydeforskjell ligger innenfor akseptable grenser iht. NS 3600 og vurderes ikke som et avvik.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Pipen ble sist feiet i 2025. Siste tilsyn er utført i 2022. Ingen registrerte avvik ved siste tilsyn.
Gulv og vegger i rom under terreng er av betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt.
Innvendige trapper og rekkverk er utført i tre.
Innvendig har boligen malte speildører og malte slette dører. Døren mellom stue og gang har glassfelt.
Det ble ved befaringen ikke observert synlige tegn eller spor etter skadedyr/mus eller fuktkrevende insekter. Det er heller ikke opplyst om kjente problemer med skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 2. etasje › Bad
Baderommet er av eldre dato, ingen dokumentasjon foreligger.
Vegger er tekket med tapet.
Himling har slette malte flater.
Gulvet er tekket med gulvbelegg. Gulvet har svakt fall mot sluk.
Eldre soilsluk i gulvet.
Baderomsinnredning med overliggende servant med ett-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett fra 2020
Dusjkabinett fra 2014 med nytt blandebatteri i 2025.
Baderommet har naturlig ventilering.
Stråleovn montert på vegg.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom, uten å påvise unormale forhold.

Våtrom › Kjeller › Vaskerom
Vaskerommet er utført som et grovkjellerrom med betonggulv, betongvegger og betonghimling.
Det er plastsluk i gulvet.
Rommet har utslagsvask med veggmontert blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.
Vaskerommet har naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da rommet inngår i bygningskonstruksjoner av mur/betong. Rommet er et grovkjellerrom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er oppvaskkum av stål.
Det er montert fliser på vegger mellom benkeplater og overskap.
Kjøkkeninnredningen har frittstående hvitevarer.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, avtrekket ledes ut via luftekanal i pipen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Innvendig hovedstoppekran montert på vaskerommet.
Det er avløpsrør av plast og soil.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannsbereder på 200 liter fra 1975.
Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra 2013, montert i stuen.
El-skap med automatsikringer, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.

Gulvvarme:
Elektriske varmekabler i gangen.

Tilstanden 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.
Boligen har røykvarslere og håndslukkerutstyr. Rømningsmuligheter er via ytterdører og vinduer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Drenering og utvendig fuktsikring på fasade mot øst er fra 2025 og på fasade mot sør fra 2012 opplyser eier.
Ukjent drenering og manglende utvendig fuktsikring av grunnmuren på fasade mot nord.
Grunnmurer/kjellerytttervegger av Betong.
Den utvendige boden har grunnmurer og støpt plate av betong.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.
Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vann og avløpsledninger av plast fra 2015 opplyser eier.
Det er etablert eget avløp ut til kommunalt nett. Felles avløp med naboen er blendet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Halvpart av tomannsbolig

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

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

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

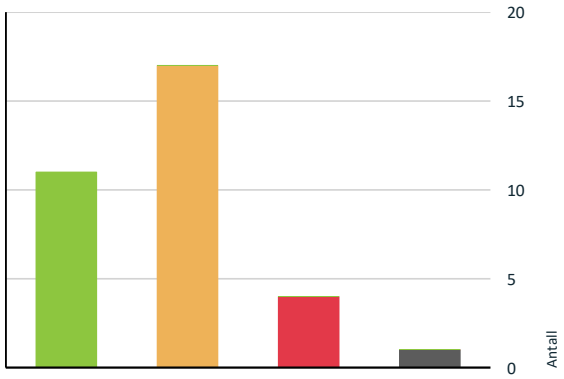
Boder og uthus med et bruksareal på inntil 15 m² var den gang da uthuset ble bygd ikke søknadspliktig i henhold til teknisk forskrift, forutsatt at de oppfylte vilkårene for unntak fra søknadsplikt. Dette innebærer blant annet at bygget ikke benyttes til varig opphold og at avstandskrav til nabogrense overholdes (1 meter). Som følge av unntaket fra søknadsplikt foreligger det derfor ikke tegninger for boden. For nærmere informasjon vises det til teknisk forskrift.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

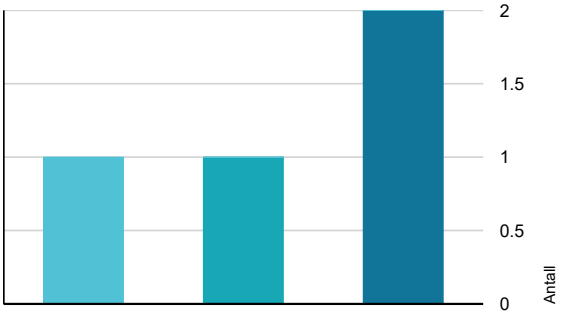
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle årstall som fremkommer i denne rapporten, for eksempel knyttet til taktekking, vinduer, drenering, bordkledning og andre bygningsdeler eller installasjoner, er basert på opplysninger gitt av eier/rekvirent, tidligere salgsopplysninger eller på årstall som fremgår direkte av merking/påstempling på produktet. Opplysningene er ikke nærmere kontrollert av takstmann, med mindre annet er spesifikt angitt i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Halvpart av tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen/taktro. Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tomteforhold > Grunnmur og støpt plate, utvendig bod Gå til side

Det er påvist setningsskader i grunnmuren og den støpte platen i boden er knekt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

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

Våtrommets tekniske alder er fra før 2000 og gis TG3 på bakgrunn av alder og kriteriene i NS 3600:2025. Våtrommets tettesjikt/membran har passert forventet brukstid. På grunn av alder kan tettesjiktets videre funksjon ikke forventes, og det foreligger økt risiko for svikt og fuktskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell Gå til side

Vaskerommet har ikke etablert vanntett sjikt/membran på gulv og vegger. Det er i tillegg registrert motfall på gulvet, slik at eventuelt lekkasjevann ikke ledes til sluket. Rommet tilfredsstiller dermed ikke dagens krav til våtrom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side
Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Utvendig > Kjellervinduer Gå til side
Flere av kjellervinduene er i dårlig forfatning.

Utvendig > Ytterdører Gå til side
Skyvebalkongdøren har noe begynnende værslitasje.

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng Gå til side
Terrassedekket og rekkverket er noe værslitt.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side
Trappen til terrassen har noe værslitasje.

Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen Gå til side
Det er registrert spor etter sotrenning under sotluken, noe som kan tyde på at nedbør trenger inn i pipeløpet. Det er ikke montert bue på pipehatten.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Gå til side
Det er registrert indikasjoner på fuktgjennomtrenging i kjellergulv og kjellerytterveggen i form av saltutslag og forhøyede fuktverdier. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen, og kapillært fuktopptrekk vil derfor kunne medføre vedvarende fuktbelastning i betongkonstruksjoner som er i kontakt med grunnen.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side
Det er registrert noe slitasje på enkelte dører og enkelte dører subber mot karmen.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side
Det er påvist mulige inntrekksveier for gnagere i form av åpninger i nedkant av bordkledningen som er store nok til at mus og andre mindre gnagere kan trenge inn i konstruksjonen.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger og vannledninger har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger av soil og avløpsrør har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side
Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side
VVS-installasjoner har nådd en alder som gjør at de har en usikker fremtidig funksjon.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utført service på varmepumpen i løpet av de siste 5 årene.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Det mangler utvendig fuktsikring og dreneringen er ukjent på fasade mot nord.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Det er registrert noe avflassing/saltutslag på innvendig grunnmurer.

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato og har noe bruksslitasje.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Rekkverket i trappen mellom 1. etasje og kjelleretasjen har for store åpninger i forhold til dagens krav. Trappen mangler også håndløper på vegg.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Boligens energimerking



Beskrivelse

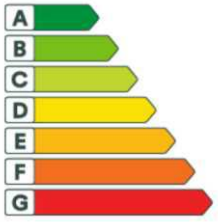
Verdi Eiendomstakst AS har bistått eieren med å energimerke boligen gjennom en enkel registrering på Enovas energimerkeportal, Energimerking.no. Denne prosessen har involvert en gjennomgang av boligens konstruksjonsoppbygging og energikilder.

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



Energikarakteren
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima.Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



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

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

HALVPART AV TOMANNSBOLIG



Byggeår
1951

Kommentar
Byggeåret er basert på ferdigattest datert 11.01.1951.

Anvendelse
Boligen var ved befaring bebodd av eier.

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

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må likevel påregnes iht. normal elde og slitasje. Les tilstandsrapporten nøye for utfyllende informasjon.

Tilbygg / modernisering

2012	Terrasse	Det foreligger tillatelse og godkjente tegninger for oppføring av terrassen. Det bemerkes at det er gitt tillatelse til oppføring av en terrasse på 18 m2. Terrassen er oppmålt til ca. 22 m2.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med steinbelagte stålplater og har diffusjonsåpent undertak. Besiktiget fra bakkenivå.





TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Renner og nedløp av metall.
Stige av metall til pipen.
En luftehatt på taket.
Pipen er tekket med heldekkende beslag.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel. Loftet er et kaldtloft.
Loftskillet er gjenkledd med tregulv, og det er derfor ikke mulig å kontrollere om det er etablert dampsperre eller vurdere isolasjonens tilstand og utførelse uten å foreta inngrep i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen/taktro.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det ble fuktmålt i fuktskjolder ved befaring, ingen forhøyede fuktnivåer ble registrert. Overvåk tilstanden.
- Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for kondensskader over tid.
- Det anbefales å etablere tilstrekkelig ventilasjon/lufting i konstruksjonen for å redusere fuktbelastning.

Kostnadsestimat: Under 20 000







TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er i bindingsverk/reisverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

TG 2 Kjellervinduer

Beskrivelse

Kjellervinduene er malte trevinduer av eldre dato med 1-lags glass og 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Flere av kjellervinduene er i dårlig forfatning.

Konsekvens/tiltak

- Utskifting av kjellervinduer bør vurderes.





TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør med 2-lags isolerglass og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Skyvebalkongdøren har noe begynnende værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Overflatebehandling av døren bør vurderes.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse på ca. 23 m2 med rekkverk av tre. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm.

Vurdering av avvik:

- Terrassedekket og rekkverket er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Overflatebehandling bør påregnes.





TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper er av tre.

Vurdering av avvik:

- Trappen til terrassen har noe værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Overflatebehandling av trappen bør påregnes.



INNVENDIG

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er utført med laminat, flis og betong.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er utført med trepanel og malte plater. Himlingene har malte, glatte flater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag og betong.
Det er målt en høydeforskjell på ca. 15 mm i stuen. Målt høydeforskjell ligger innenfor akseptable grenser iht. NS 3600 og vurderes ikke som et avvik.

⚠ Radon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Pipen ble sist feiet i 2025. Siste tilsyn er utført i 2022. Ingen registrerte avvik ved siste tilsyn.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert spor etter sotrenning under sotluken, noe som kan tyde på at nedbør trenger inn i pipeløpet. Det er ikke montert bue på pipehatten.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere bue på pipehatten for å hindre at nedbør trenger inn i pipeløpet.



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv og vegger i rom under terreng er av betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert indikasjoner på fuktgjennomtrenging i kjellergulv og kjellerytterv egger i form av saltutslag og forhøyede fuktverdier. Det er ikke etablert fuktsperre mot grunnen, og kapillært fuktopptrekk vil derfor kunne medføre vedvarende fuktbelastning i betongkonstruksjoner som er i kontakt med grunnen.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å sørge for tilfredsstillende ventilasjon av kjelleretasjen for å begrense fuktbelastningen. Ved eventuell innredning av kjelleretasjen må det påregnes fuktsikringstiltak for å hindre fuktskader i innvendige konstruksjoner.





TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper og rekkverk er utført i tre.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket i trappen mellom 1. etasje og kjelleretasjen har for store åpninger i forhold til dagens krav. Trappen mangler også håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak

• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte speildører og malte slette dører. Døren mellom stue og gang har glassfelt.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert noe slitasje på enkelte dører og enkelte dører subber mot karmen.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe justering og vedlikehold av enkelte dører.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport





TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble ved befaringen ikke observert synlige tegn eller spor etter skadedyr/mus eller fuktkrevende insekter. Det er heller ikke opplyst om kjente problemer med skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mulige inntrekksveier for gnagere i form av åpninger i nedkant av bordkledningen som er store nok til at mus og andre mindre gnagere kan trenge inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende gnagesikring (musetetting) i nedkant av bordkledningen for å hindre at gnagere trenger inn i konstruksjonen.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Baderommet er av eldre dato, ingen dokumentasjon foreligger.
Vegger er tekket med tapet.
Himling har slette malte flater.
Gulvet er tekket med gulvbelegg. Gulvet har svakt fall mot sluk.
Eldre soilsluk i gulvet.
Baderomsinnredning med overliggende servant med ett-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett fra 2020
Dusjkabinett fra 2014 med nytt blandebatteri i 2025.
Baderommet har naturlig ventilering.
Stråleovn montert på vegg.

Vurdering av avvik:

• Våtrommets tekniske alder er fra før 2000 og gis TG3 på bakgrunn av alder og kriteriene i NS 3600:2025. Våtrommets tettesjikt/membran har passert forventet brukstid. På grunn av alder kan tettesjiktets videre funksjon ikke forventes, og det foreligger økt risiko for svikt og fuktskader.

Konsekvens/tiltak

• Full rehabilitering av våtrommets tettesjikt må påregnes. Dette innebærer normalt en totalrenovering av våtrommet for å etablere nytt tettesjikt og en oppbygging tilpasset dagens krav. Manglende oppgradering medfører høy risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke vil tåle normal bruk av vann eller eventuelle lekkasjer, noe som kan føre til fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. TG3 er satt på bakgrunn av våtrommets alder og tettesjiktets forventede brukstid.
Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

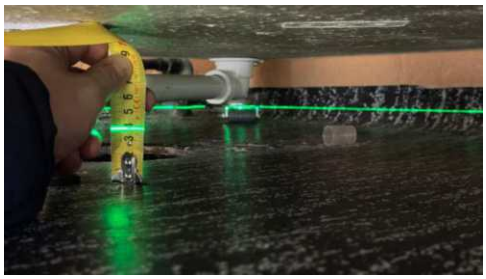
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport





Kontroll av fallforhold.



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

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er utført som et grovkjellerrom med betonggulv, betongvegger og betonghimling.
Det er plastsluk i gulvet.
Rommet har utslagsvask med veggmontert blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.
Vaskerommet har naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

• Vaskerommet har ikke etablert vanntett sjikt/membran på gulv og vegger. Det er i tillegg registrert motfall på gulvet, slik at eventuelt lekkasjevann ikke ledes til sluket. Rommet tilfredsstiller dermed ikke dagens krav til våtrom.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Våtrommet må oppgraderes med etablering av tilfredsstillende vanntett sjikt/membran og fall mot sluk for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





Kontroll av fallforhold.

KJELLER > VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da rommet inngår i bygningskonstruksjoner av mur/betong. Rommet er et grovkjellerrom.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er oppvaskkum av stål.
Det er montert fliser på vegger mellom benkeplater og overskap.
Kjøkkeninnredningen har frittstående hvitevarer.

Vurdering av avvik:

• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato og har noe bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Umiddelbare tiltak anses ikke som nødvendig, da avviket er av estetisk karakter og ikke medfører funksjonssvikt eller redusert bruksevne. Eventuelle utbedringer kan vurderes ut fra personlige preferanser og normalt vedlikeholdsbehov.





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, avtrekket ledes ut via luftekanal i pipen.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Innvendig hovedstoppekran montert på vaskerommet.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger og vannledninger har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og soil.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger av soil og avløpsrør har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.





TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

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

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 200 liter fra 1975.

Vurdering av avvik:
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra 2013, montert i stuen.

Vurdering av avvik:
• VVS-installasjoner har nådd en alder som gjør at de har en usikker fremtidig funksjon.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utført service på varmepumpen i løpet av de siste 5 årene.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å planlegge for kontroll, oppgradering eller utskifting av installasjonene for å sikre videre driftssikkerhet.

⚠ Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

El-skap med automatsikringer, overspenningsvern og måler.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.

Gulvvarme:
Elektriske varmekabler i gangen.

Tilstanden 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.

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og håndslukkerutstyr. Rømningsmuligheter er via ytterdører og vinduer.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og utvendig fuktsikring på fasade mot øst er fra 2025 og på fasade mot sør fra 2012 opplyser eier.
Ukjent drenering og manglende utvendig fuktsikring av grunnmuren på fasade mot nord.

Vurdering av avvik:

• Det mangler utvendig fuktsikring og dreneringen er ukjent på fasade mot nord.

Konsekvens/tiltak

• Manglende utvendig fuktsikring av grunnmur øker risikoen for fuktinntrengning i kjeller eller underetasje. Dette kan føre til fuktskader og dårlig inneklima.
Det anbefales å vurdere behov for etablering av utvendig fuktsikring og etablering av drenering på fasade mot nord.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmurer/kjellerytterveggger av Betong.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er registrert noe avflassing/saltutslag på innvendig grunnmurer.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å overvåke tilstanden. Ved tegn til ytterligere avflassing eller andre svekkelser bør årsaken undersøkes nærmere og nødvendige utbedringstiltak vurderes.



TG 3 Grunnmur og støpt plate, utvendig bod

Beskrivelse

Den utvendige boden har grunnmurer og støpt plate av betong.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist setningsskader i grunnmuren og den støpte platen i boden er knekt.

Konsekvens/tiltak
• Skadene må utbedres.
• Årsaken til setningsskadene bør undersøkes nærmere for å avklare om det er pågående bevegelser i konstruksjonen. Nødvendige utbedringstiltak må vurderes på bakgrunn av undersøkelsene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







TG 1 Terrengforhold

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vann og avløpsledninger av plast fra 2015 opplyser eier. Det er etablert eget avløp ut til kommunalt nett. Felles avløp med naboen er blendet.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket i trappen mellom 1. etasje og kjelleretasjen har for store åpninger i forhold til dagens krav. Trappen mangler også håndløper på vegg.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

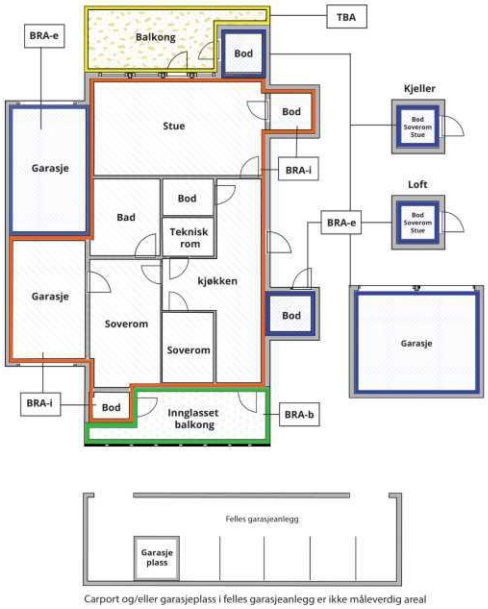
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Arealer

Halvpart av tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	45	13		58	23
2. etasje	44			44	
Kjeller	39			39	
SUM	**128**	**13**			**23**
SUM BRA	**141**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Vindfang, trapperom, stue, kjøkken	Bod	
2. etasje	Trapperom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, kott		
Kjeller	Trapperom, bod 1, bod 2, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Nytt tak i 2023.
Ny drenering på fasade mot øst i 2025.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		4		4	
SUM		**4**			
SUM BRA	**4**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Boder og uthus med et bruksareal på inntil 15 m² var den gang da uthuset ble bygd ikke søknadspliktig i henhold til teknisk forskrift, forutsatt at de oppfylte vilkårene for unntak fra søknadsplikt. Dette innebærer blant annet at bygget ikke benyttes til varig opphold og at avstandskrav til nabogrense overholdes (1 meter). Som følge av unntaket fra søknadsplikt foreligger det derfor ikke tegninger for boden. For nærmere informasjon vises det til teknisk forskrift.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.10.2026	Jørgen Kulstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	65	1577	0	620.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Myraveien 10			

Hjemmelshaver
Johansen Kristin

Kommentar
Takstmannen hadde ved ferdigstilling av rapporten ikke mottatt komplette festeopplysninger (årlig festeavgift, sist regulert etc.). Men disse vil bli opplyst i meglerens salgsoppgave, til orientering.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Myraveien, et veletablert boligområde like øst for Sankthanshaugen i Mo i Rana. Fra eiendommen er det kort avstand til byens mange fasiliteter og ca. 900 meter ned til sentrumskjernen/gågata.
Sentrum av Mo m/ omegn byr på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgskoler m.m. Kort vei også til fine tur- og rekreasjonsområder ved havnepromenaden langs fjorden, samt også Klokkerhagen elvepark med tur- og skiløyper både sommer og vinter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

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

Tilknytning avløp

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

Regulering

Reguleringsformål: Frittliggende småhusbebyggelse (BO)
Plannavn: Stormyra. Kvartal 19, 20, 22, 24 og 27
Planidentifikasjon: 2006
Ikrafttredelsesdato: 08.12.1950

Om tomten

Festet tomt på 620,7 m2. Tomten er opparbeidet med plen, gruset innkjørsel.
Innkjørselen er felles med naboen og det er tinglyst adkomstrett over naboeiendommen gnr. 20, bnr. 65, fnr. 489, til fordel for denne eiendommen (fnr. 1577). Rettigheten er tinglyst 17.12.2009, dokumentnr. 2009/974975-2/200.

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.
Det foreligger et pågående planarbeid for Kommunedelplan for byutvikling (KDPBU2024), som har status som planforslag. Undertegnede takstingeniør er ikke kjent med andre planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om eventuelle andre kjente planforhold som kan berøre eiendommen.

Kommuneplaner under arbeid:
Id: KDPBU2024
Navn: Kommunedelplan for byutvikling
Status: Planforslag
Plantype: Kommunedelplan
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente eller særskilt relevante servitutter tilhørende eiendommen.
Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en halvpart av en tomannsbolig fra 1951, til boligen hører det med en frittstående bod.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Oppvarming

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

Parkering

Parkering på egen tomt.

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bygget var ved befaring benyttet til lagring.

Byggeår
1995

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Boden holder normal standard.

Vedlikehold
Boden fremstår som normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel bod oppført med bjelkelag i tre, fundamentert direkte på bakken.
Veggkonstruksjon av tre utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon av tre tekket med pappshingel
Boden har inngangsdør i tre og vindu av tre med 2-lags isolerglass.

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	01.10.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	12.10.2026	Selgers egenerklæring er gjennomgått av takstingeniøren.	Gjennomgått	9	Nei
Fra Infoland	12.10.2026	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	94	Nei
Energiattest	15.10.2026	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.10.2026	
2	19.10.2026	Revidert rapport etter korrekturlesing av selger.

For gyldighet på rapporten se forside

Myraveien 10, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

Befaringen begrenses i hovedsak 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 kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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.

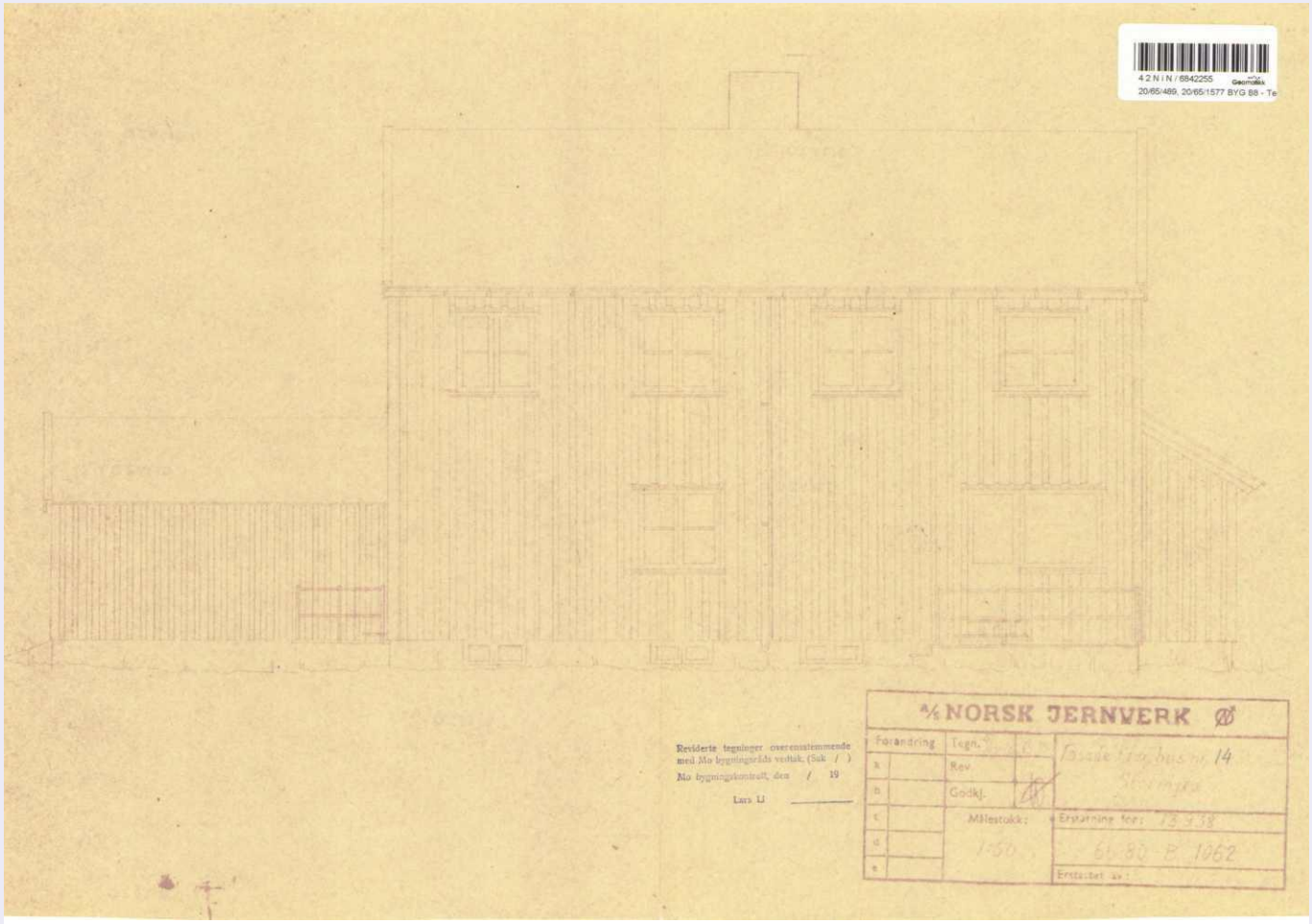
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

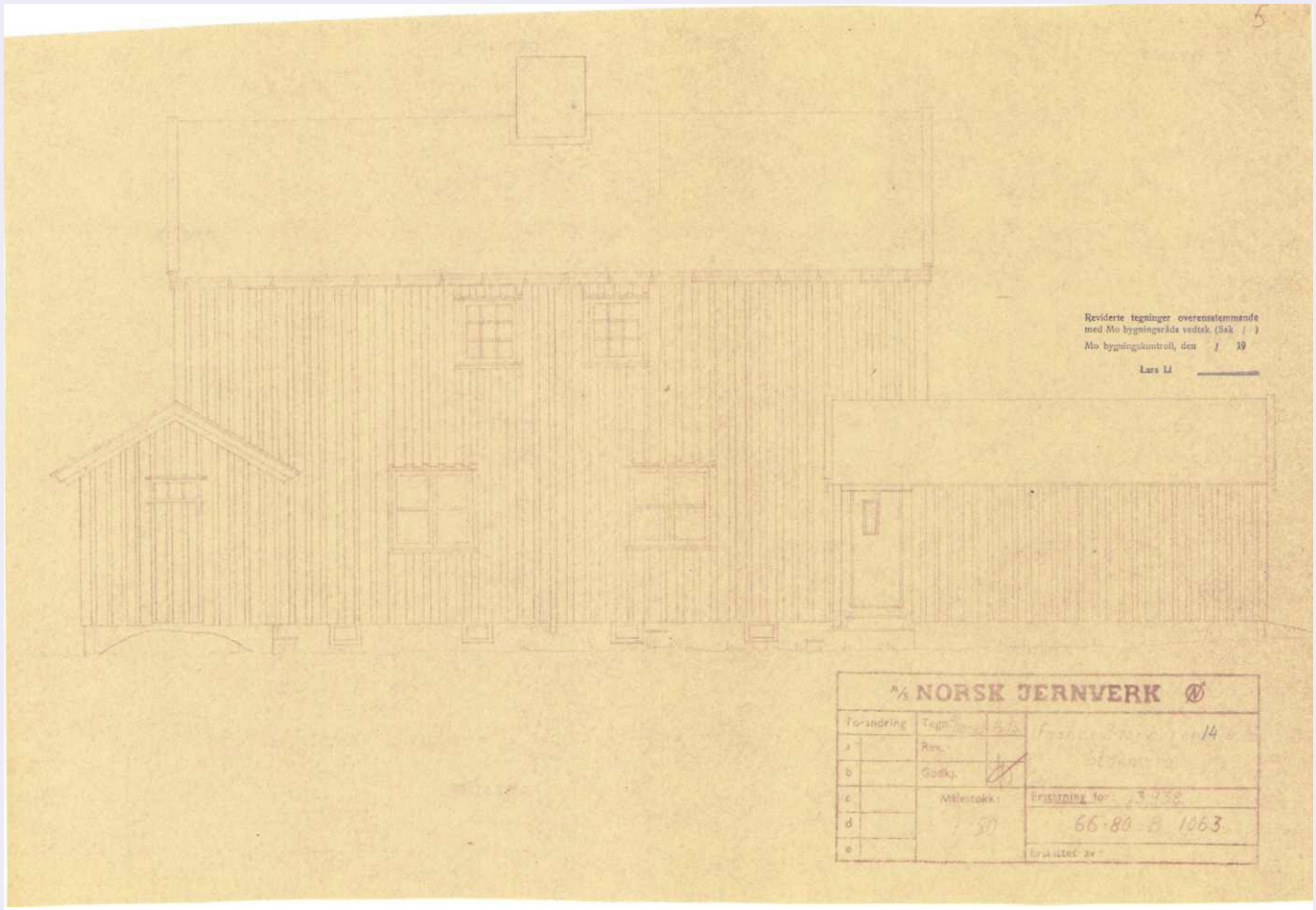
PERSONVERN

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.

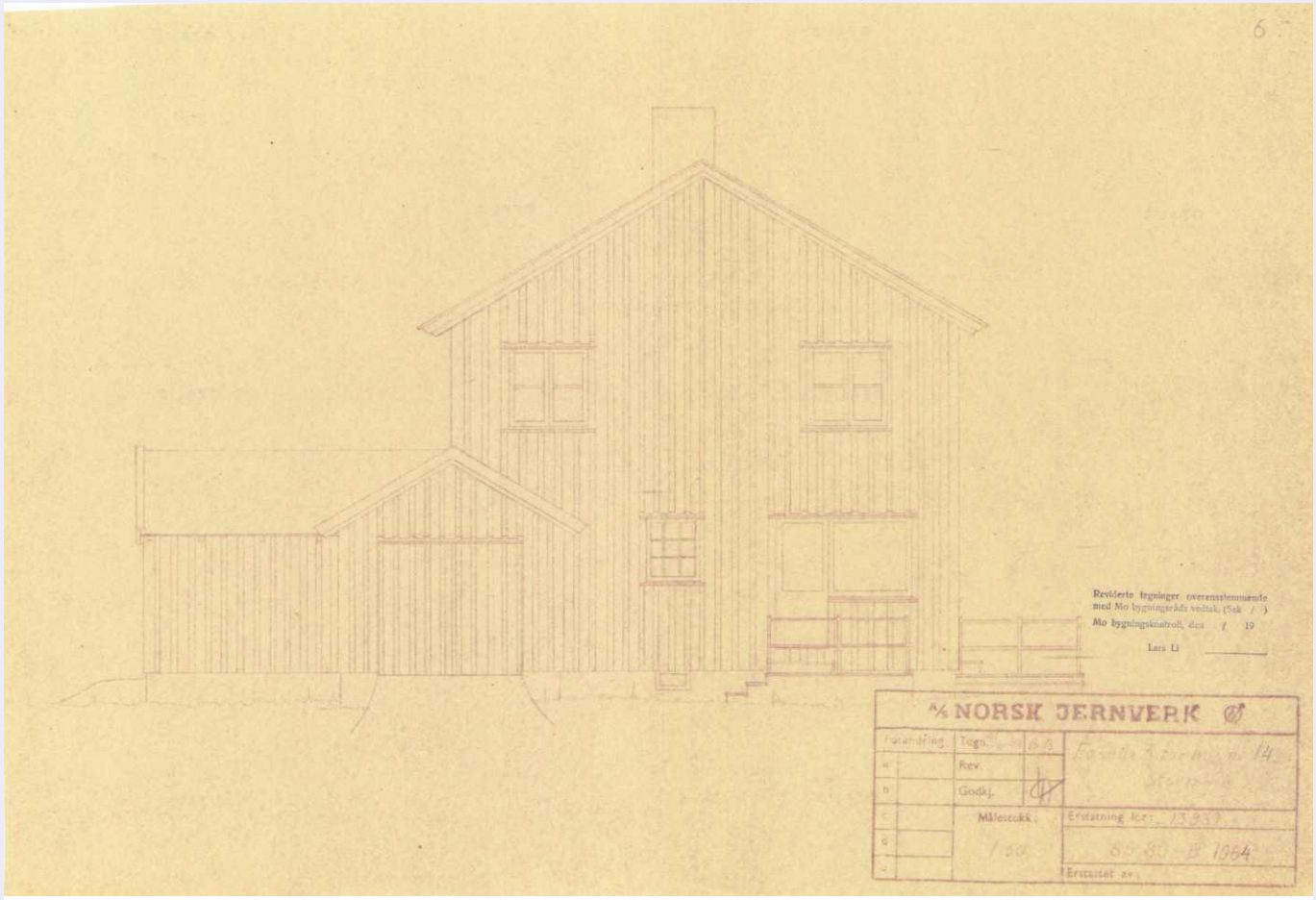
Vedlegg


A/S NORSK JERNVERK Ø
Forandring
Tegn.
Rev.
Godkj.
Målestokk:
1:50
Reviderte tegninger overensstemmende med Mo bygningsråds vedtak. (Suk /)
Mo bygningskontoret, den / 19
Lars Li

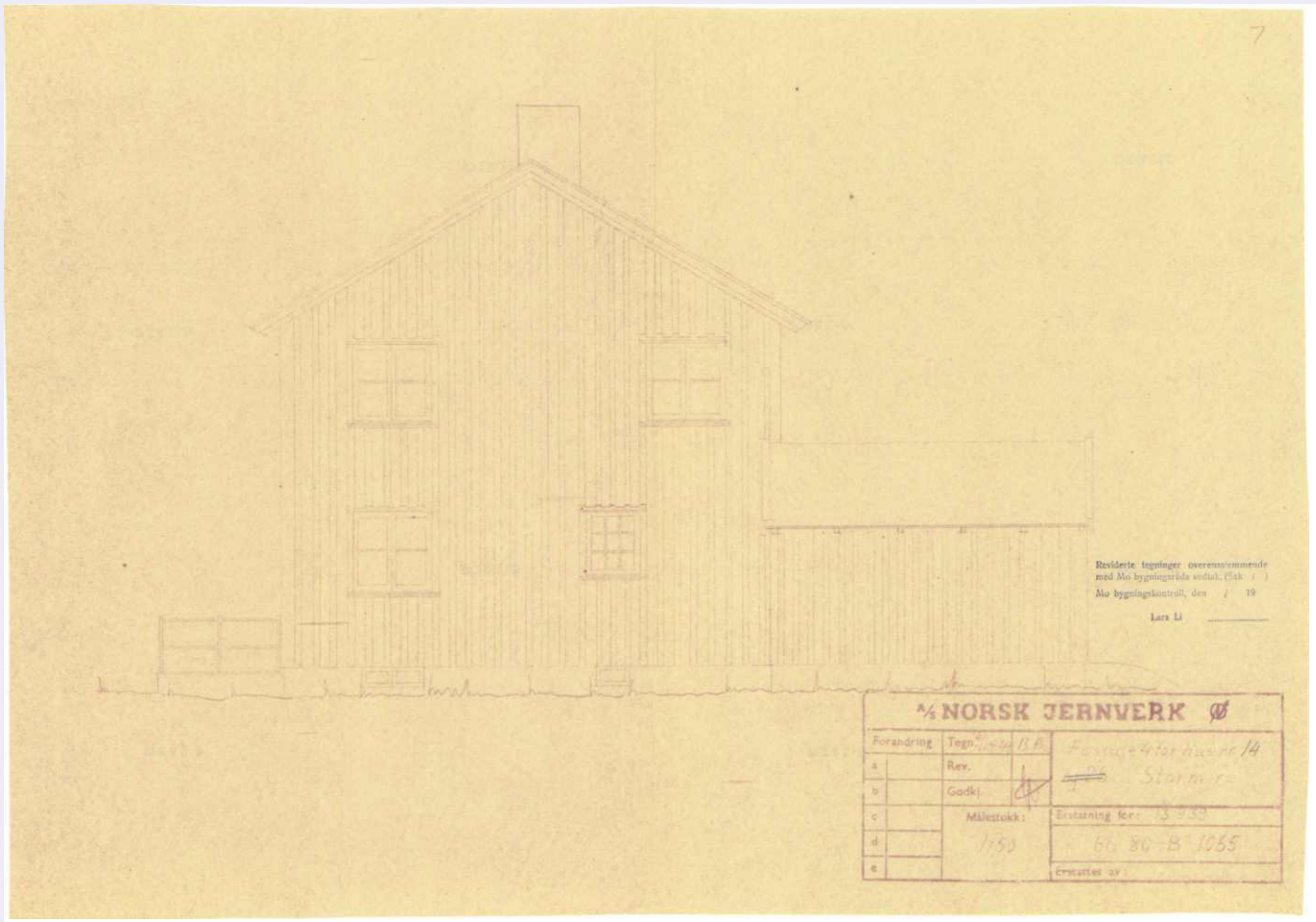
Vedlegg


5
Reviderte tegninger overensstemmende
med Mo bygningsråds vedtak. (Sak /)
Mo bygningskontroll, den / 19
Lars Li
A/S NORSK JERNVERK
Forandring
Tegn.
Rev.
Godkj.
Målestokk:
Erstatning for:
66-80 B 1063

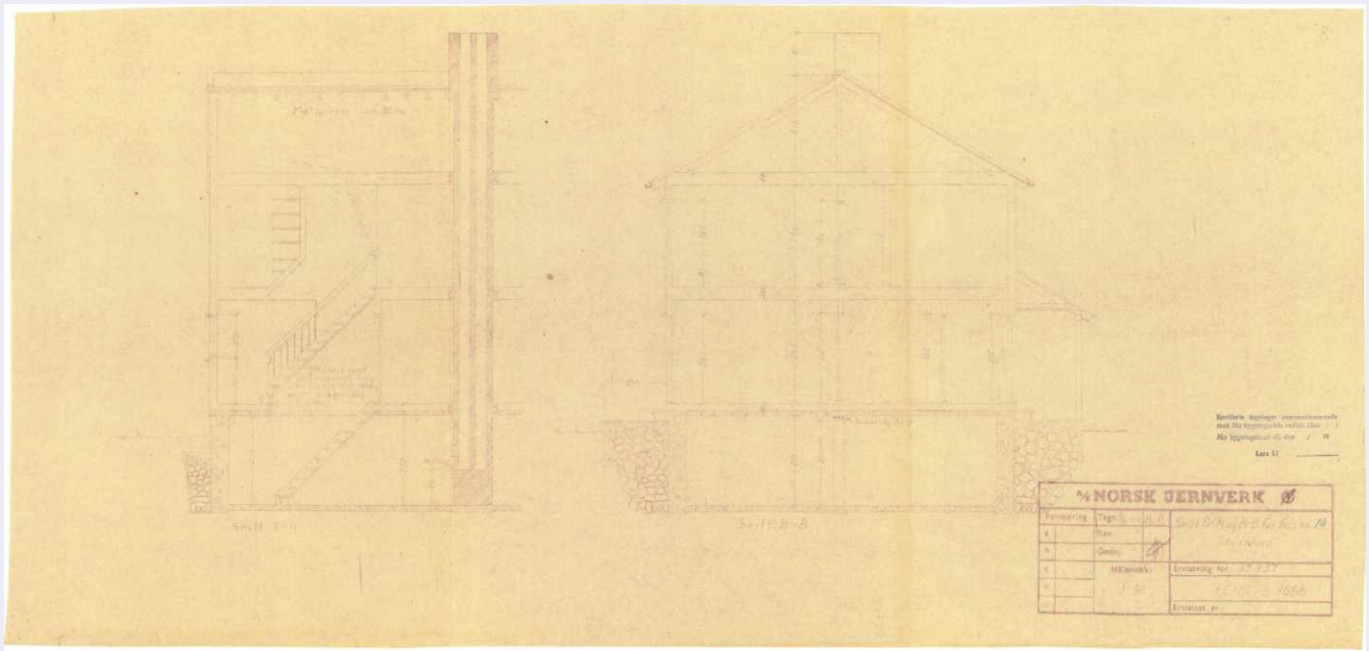
Vedlegg


6
Reviderte tegninger overensstemmende
med Mo bygningsråds vedtak. (Sak /)
Mo bygningskontroll, den / 19
Lars Li
A/S NORSK JERNVERK
Tegn.
Rev.
Godkj.
Målestokk:
1:50
Erstatning for:
Erstattet av:

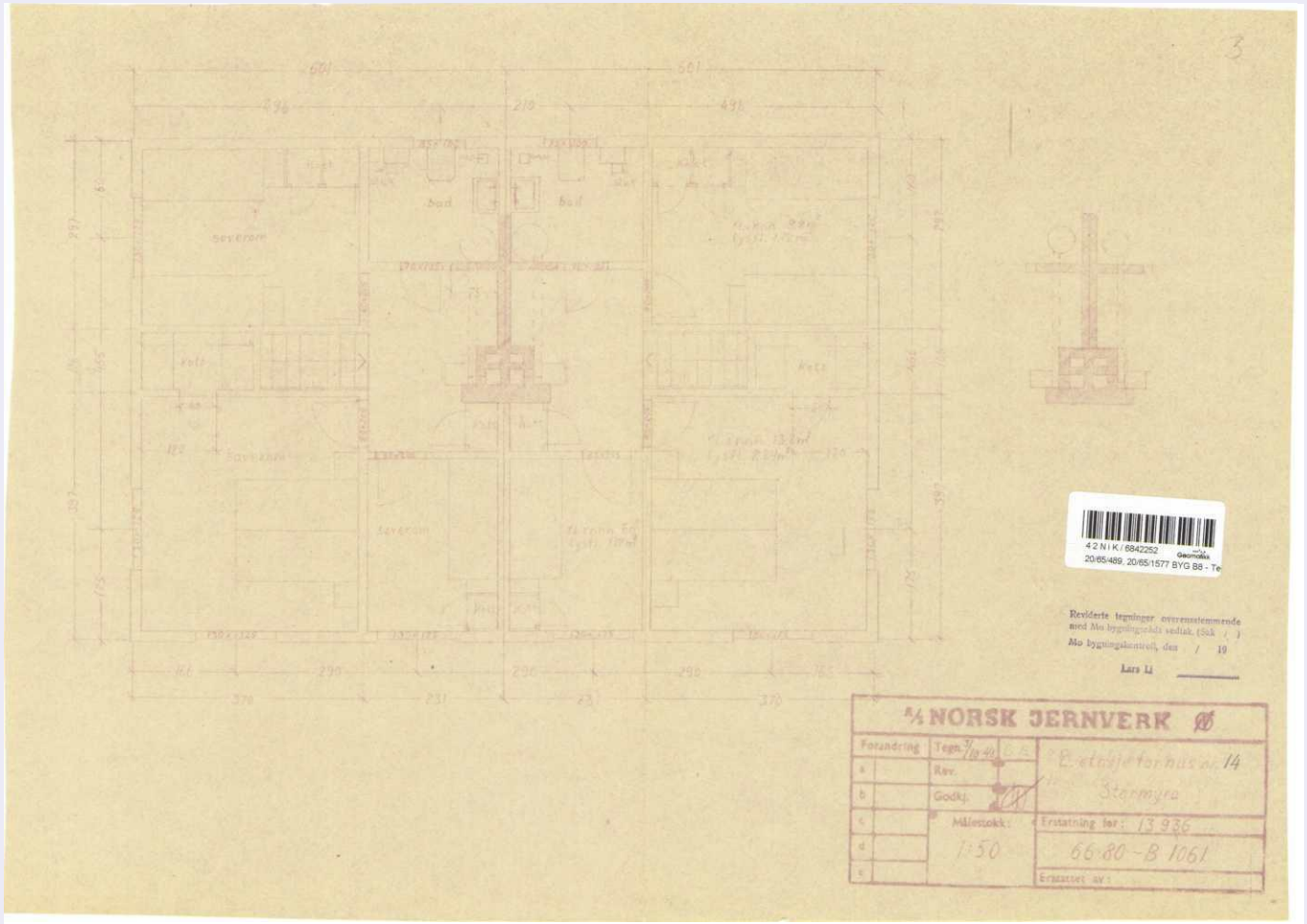
Vedlegg


7
Reviderte tegninger overensstemmende
med Mo bygningsråds vedtak. (Sak /)
Mo bygningskontroll, den / 19
Lars Li
A/S NORSK JERNVERK Ø
Forandring
Tegn.
B.B.
a
b
c
d
e
Rev.
Godkj.
Målestokk:
1:50
Enstørning for:
Erstattes av:

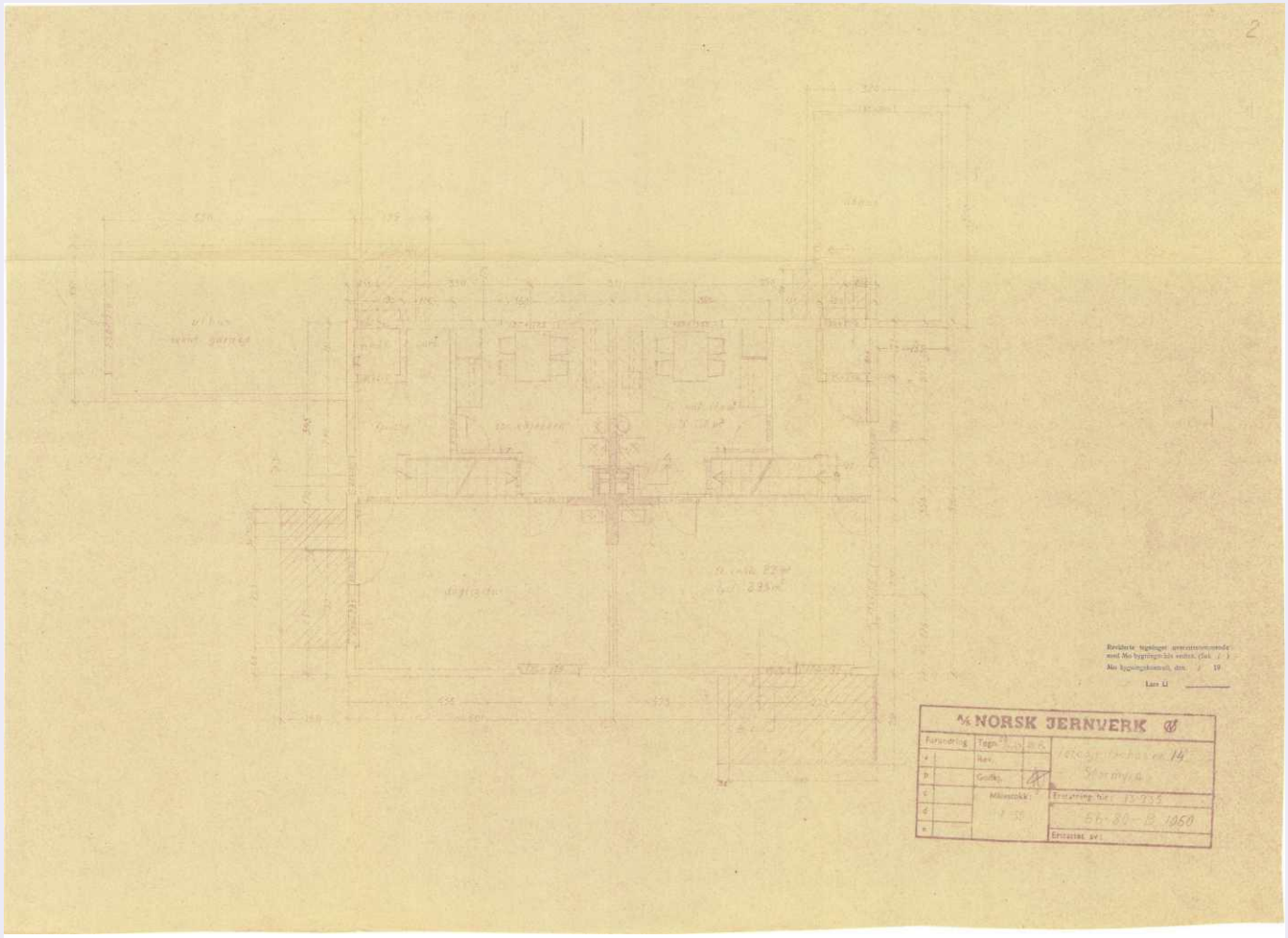
Vedlegg



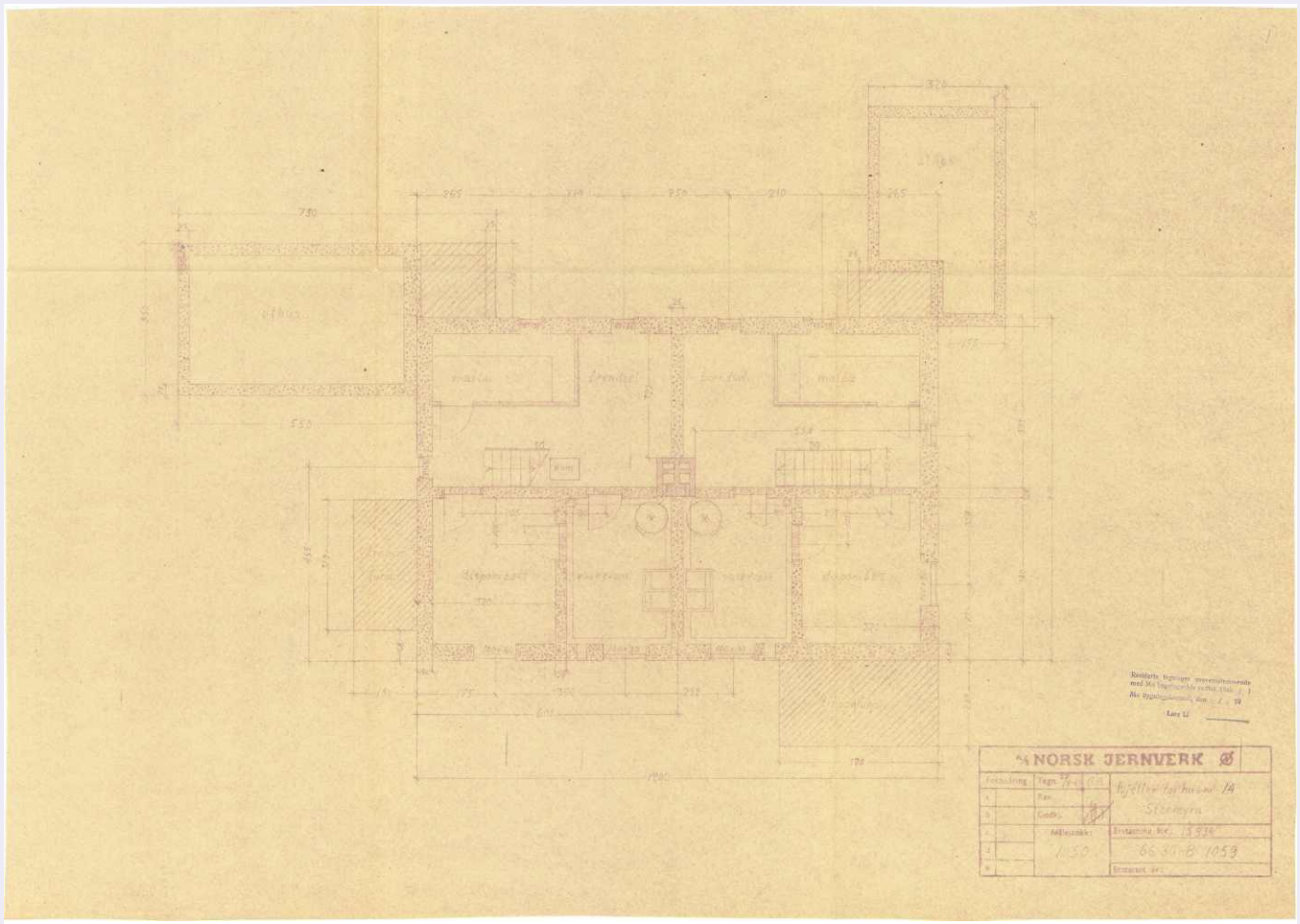
Vedlegg


3
42 N I K / 6842252
20/65/489, 20/65/1577 BYG 88 - Te
Reviderte tegninger overensstemmende
med Mo bygningsråds vedtak. (Sak /)
Mo bygningskontroll, den / 19
Lars Li
A/S NORSK JERNVERK
Forandring
Tegn. 3/10-40
Rev.
Godkj.
Målestokk: 1:50
Erstatning for:
13.936
66-80-B 1061
Erstattet av:

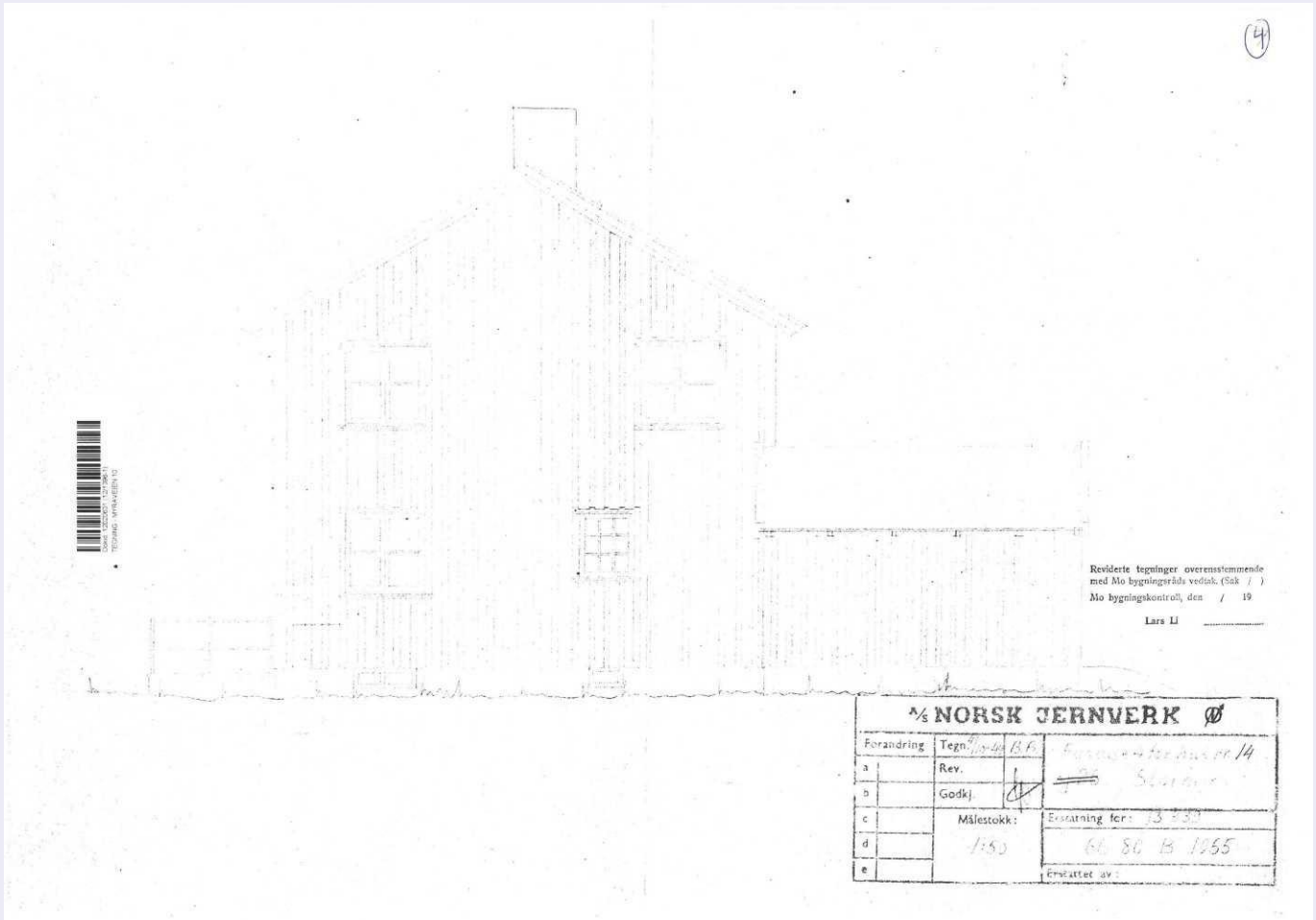
Vedlegg


A/S NORSK JERNVERK
Forandring
Tegn.
Kontr.
Godkj.
Målestokk
Erstatning for
Erstattet av:

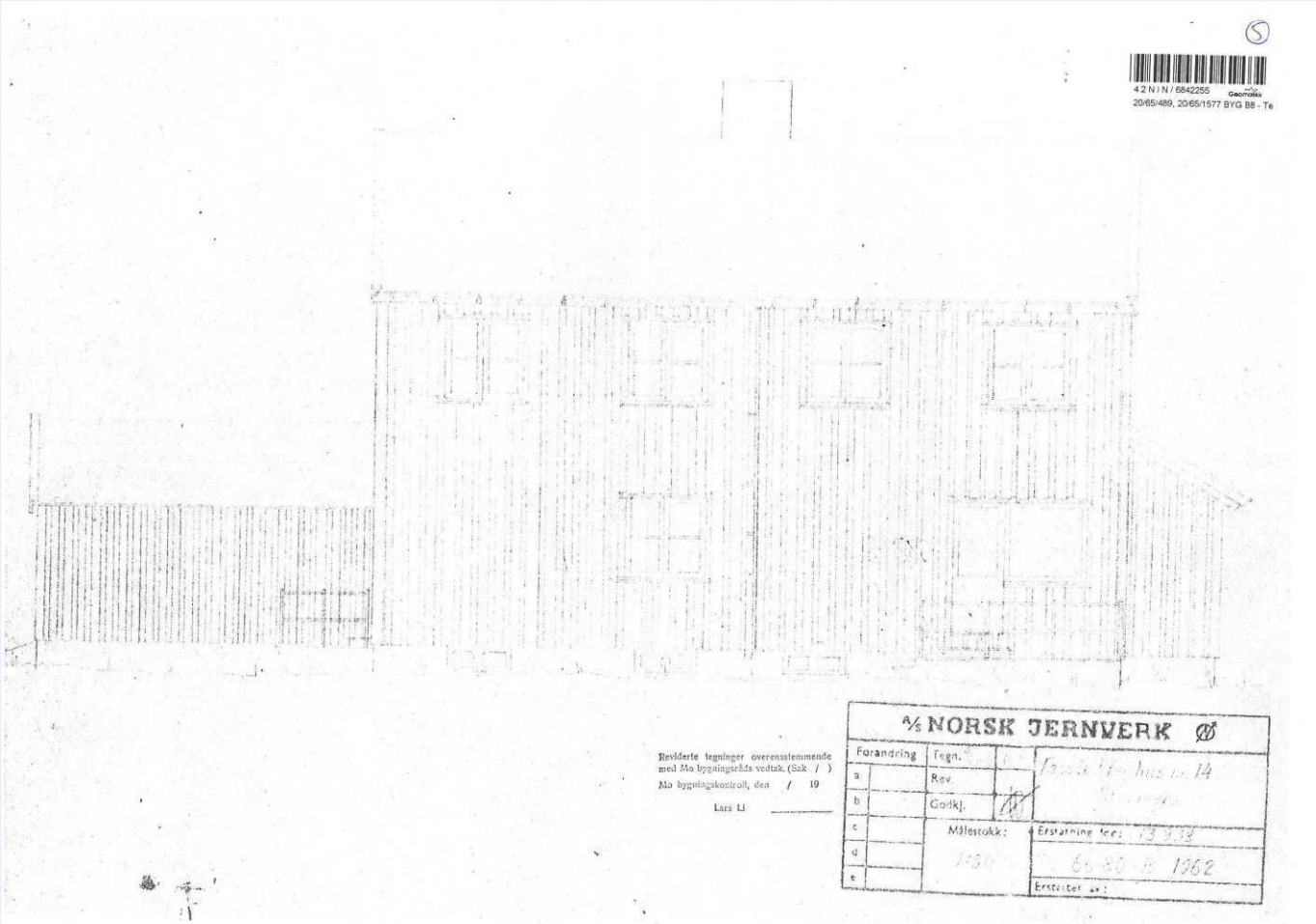
Vedlegg


NORSK JERNVERK Ø
Bjølsen fabrikker 14
Stenmyra
1:50
6631-B 1059

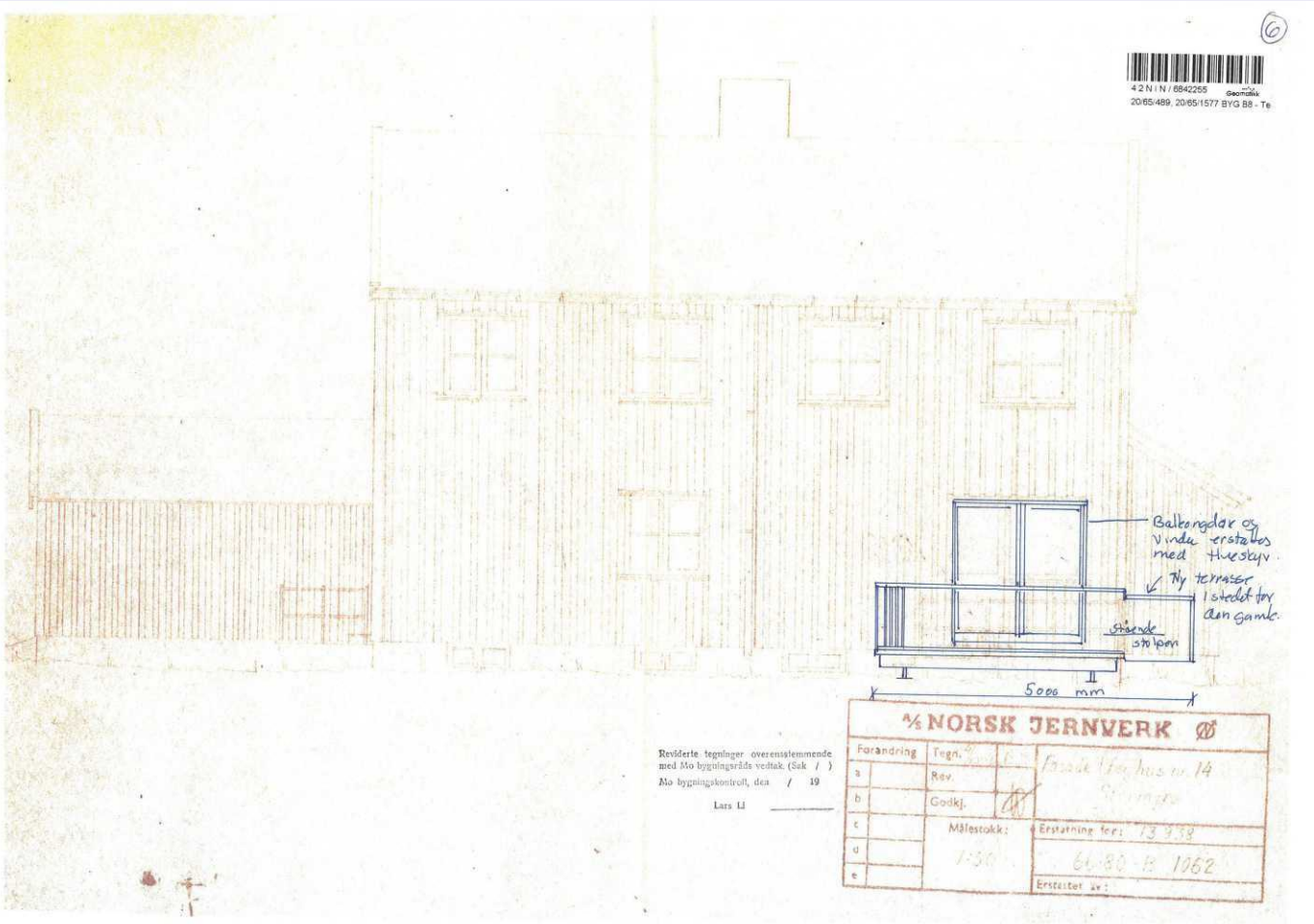
Vedlegg


(4)
Reviderte tegninger overensstemmende med Mo bygningsråds vedtak. (Sak /)
Mo bygningskontroll, den / 19
Lars Li
A/s NORSK JERNVERK Ø
Forandring
Tegn.
Rev.
Godkj.
Målestokk:
1:50
Erstatter av:

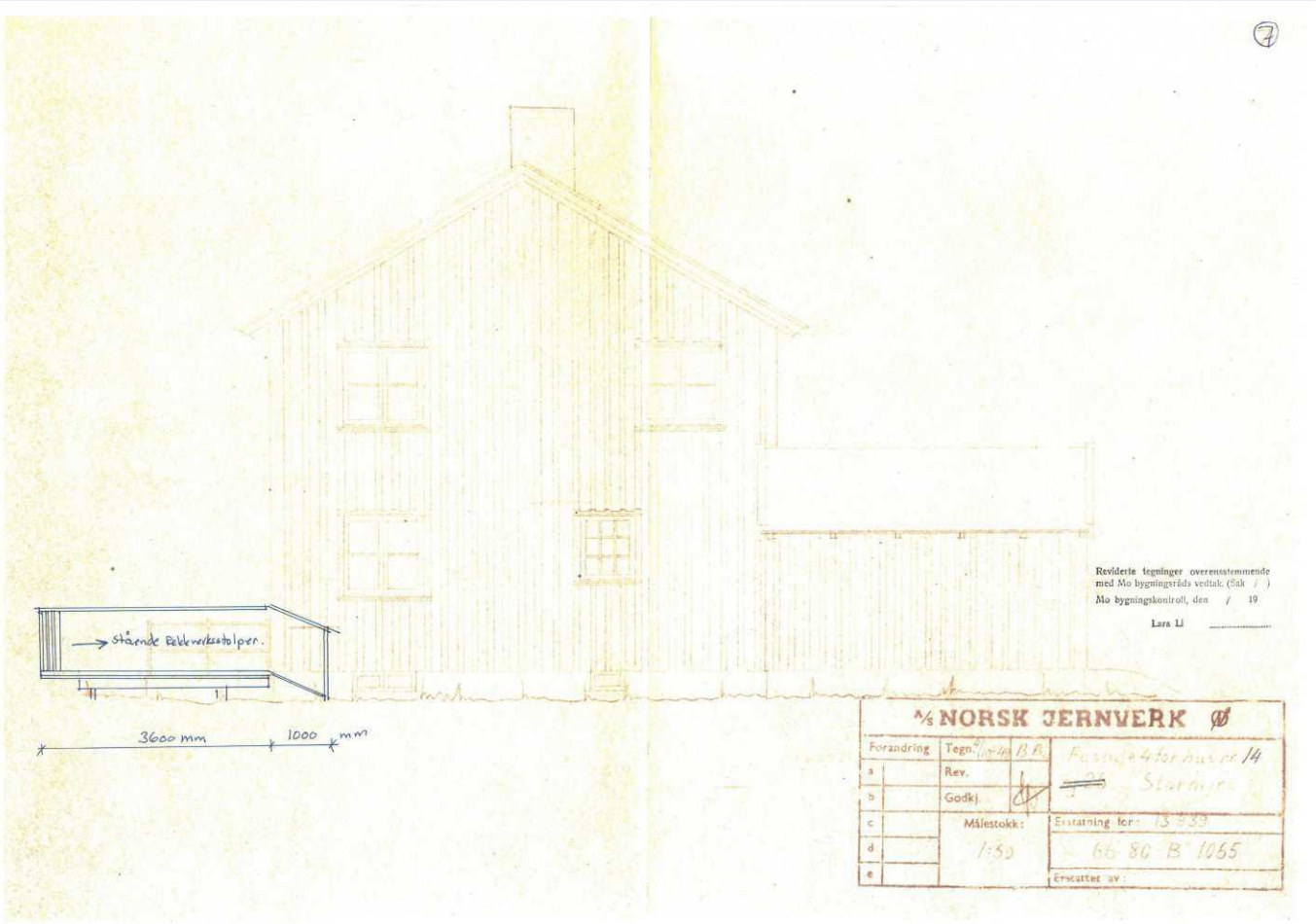
Vedlegg


42 N I N / 6842255
20/65/489, 20/65/1577 BYG B8 - Te
Reviderte tegninger overensstemmende med Mo bygningsråds vedtak. (Sak /)
Mo bygningskontroll, den / 19
Lars Li
A/S NORSK JERNVERK Ø
Forandring
Tegn.
Rev.
Godkj.
Målestokk:
Erstatning for:
Erstatter av:

Vedlegg


6
4 2 N I N / 6842255
20/65/489, 20/65/1577 BYG 88 - Te
Balkongdør og vindu erstattes med hurtskyv.
Ny terrasse i stedet for den gamle.
stående stolpen
5000 mm
Reviderte tegninger overensstemmende med Mo bygningsråds vedtak. (Sak /)
Mo bygningskontroll, den / 19
Lars Li
A/S NORSK JERNVERK Ø
Forandring
Tegn.
Rev.
Godkj.
Målestokk: 1:50
Erstatning for: 13 958
64-80-B 1962
Erstatter av:

Vedlegg


7
Stående Rekkverkstolper.
3600 mm
1000 mm
Reviderte tegninger overensstemmende med Mo bygningsråds vedtak: (Sak /)
Mo bygningskontroll, den / 19
Lara Li
A/S NORSK JERNVERK
Forandring
Tegn.
Rev.
Godkj.
Målestokk:
1:50
Erstatning for:
Erstattet av:

42 N i L / 6842253 Geomatikk
20/65/489, 20/65/1577 BYG B1 - Fe

Li/IS

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

Herved bevitnes at det av A/S Norsk Jernverk under 18. september 1948 anmeldte byggearbeide, oppføring av våningshus på tomt nr. 1 i kvartal 24, tilhørende A/S Norsk Jernverk, er oppført under lovmessig tilsyn (jfr. §§ 136-142-145 og 153 i bygningslov av 22. februar 1924).

Ved avsluttende synsforretning den 10. januar 1951 er det ikke funnet noe lovstridig ved selve bygningen.

Ildstedserklæring er innkommet 12. oktober 1949.

MO BYGNINGSKONTROLL, 11. januar 1951.

Lars Li
bygningssjef

Tor Strand
bygningskontrollör

ADVOKATHUSET
HELGELAND DA
M.N.A.

INNKOMMET
JOURNALNR: 3406 333
10 DES 2009
STATENS KARTVERK

Statens Kartverk
Tinglysing
3507 HØNEFOSS

Mo i Rana, den 081209

MO I RANA
Advokater
Øyvin Trønsdal
Olaf Fjalstad
Anne Fladvad
Dag Jodaa

KONTORADR.:
Ranheimgt. 3,
8622 Mo i Rana

POSTADR.:
Boks 305
8601 Mo i Rana

TELEFON
75 13 52 22

TELEFAX
75 13 52 21

E-POST:
post@advokathuset-helgeland.no

MOSJØEN
Advokater
Knut Jullumstrø
Karle Øvereng

KONTORADR.:
Strandgt. 30/32
8656 Mosjøen

POSTADR.:
Postboks 203,
8651 Mosjøen

TELEFON:
75 11 12 22

TELEFAX:
75 11 12 21

KONTONR.:
4510.05.31007

ORG.NR.:
979 457 715

TINGLYSING RETTSFORLIK – EIENDOMMEN GNR 20 BNR 65 FNR 489 OG 1577 I RANA KOMMUNE

Jeg viser til dagboknr. 845862 registrert i grunnboken den 061109 for eiendommene gnr 20, bnr 65, fnr 589 og 1577 i Rana kommune.

For så vidt gjelder eiendommen gnr 20, bnr 65, fnr 589, inneholdt rettsboken tinglyst som dagboknr 845862 en skrivefeil.

Skrivefeilen er blitt rettet opp av tingretten i medhold av tvistelovens §19-8, 1. ledd.

Vedlagt oversendes 2 eksemplarer av bekreftet kopi av korrigert rettsbok, hvorav bl.a. fremgår at forliket omfatter eiendommen gnr 20, bnr 65, fnr **489** i stedet for fnr 589 i Rana kommune.

På denne bakgrunn ber jeg om at dagboknr. 845862 slettes som heftelse for eiendommen gnr 20, bnr 65, fnr 589 i Rana kommune og registreres i grunnboken for eiendommen gnr 20, bnr 65, fnr 489 i Rana kommune.

Med vennlig hilsen

Olaf Fjalstad

Vedlegg.

Doknr: 974975 Tinglyst: 17.12.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RANA TINGRETT

RETTSBOK

Den 26. oktober 2009 kl. 0930 ble hovedforhandling holdt i Rana tingrett, Mo I Rana

Saksnr.: 09-040547TVI-RANA

Dommer:
sorenskriver Fredrik Meyer

Saken gjelder: Rett til bruk av innkjørsel

Tonja Cecilie Mjelle — Advokat Olaf Fjalstad

mot

Inger-Lise Karolin Sletteng — Advokat John Erik Nygaard
Monrad Halvard Sletteng — Advokat John Erik Nygaard

Rett kopi
ADVOKATHUSET HELGELAND DA

Til stede: Partene og deres prosessfullmektiger.

Partene inngikk deretter følgende

r e t t s f o r l i k:

x) Rettet i medhold av tvisteloven § 19-8, 1. ledd.
Rana tingrett, Mo i Rana 24.11.09.
Fredrik Meyer

1. Gnr. 20 bnr. 65 fnr 1577 i Rana, Myravegen 10, har rett til atkomst med bruk av bil fra Myravegen og over gnr 20 bnr 65 fnr. ~~589~~ 489 x) i Rana, Myravegen 8.

   Oppstillingsplass for bilen vil være på Myravegen 10 ´s egen eiendom.

2. Atkomsten finner sted på eksisterende innkjørsel, som utvides ved at portstolpen i innkjøringspartiet fjernes. Det samme gjelder bjørketreet ved siden av stolpen, mens postkassene flyttes. Den utvidede innkjørselen tilføres grus/masse av tilsvarende kvalitet og tykkelse som på eksisterende atkomst.

   Utvidelsen finner sted innen 15.12.09, og utgiftene fordeles likt mellom partene, dog slik at saksøkte dekker utgiftene som overstiger kr 4.000,-, kroner firetusen 00/100.

   Atkomsten nevnt i pkt. 1 vil etter dette være slik at man skal kunne kjøre uhindret i rett linje fra Myravegen og inn til nr. 10.

3. Utgiftene til omforent vedlikehold av innkjørselen fordeles likt mellom partene. Hver av partene sørger for å rydde snø fra den delen av innkjørslen som de benytter.

4. Hver av partene dekker sine egne omkostninger med saken.

5. Dette rettsforlik kan tinglyses for begge eiendommene. Tinglysingsgebyret dekkes av den som sender forliket inn til tinglysing.

6. Partene begjærer saken hevet som forlikt og frafaller forkynning av hevingskjennelsen.

Før underskrift ble partene gjort kjent med virkningene av å inngå rettsforlik herunder at det har virkning som en rettskraftig dom.

Tonja Mjelle
Tonja Mjelle

Adv. Olaf Fjalstad

Inger-Lise Karolin Sletteng
Inger-L.K. Sletteng

for Monrad Sletteng

Adv. John Erik Nygaard

Rettsmøtet varte fra kl. 09.30 til

Det ble deretter avsagt slik

KJENNELSE

Saken kom inn til retten 09.03.2009. Det ble påbegynt hovedforhandling den 25.08.09 hvor saken ble stanset til 17.09.09. Da fortsatte forhandlingene, men forlik ikke inngått før den ble gjenopptatt i dag. Partene inngikk da det rettsforlik som er inntatt i rettsboken og begjærte saken hevet.

Saken er undergitt partenes frie rådighet og rettsforliket inneholder bestemmelse om saksomkostningene. Begjæringen tas etter dette til følge.

SLUTNING

1. Saken heves.
2. Hver av partene dekker sine egne omkostninger.

Retten hevet

Fredrik Meyer

TINGRETTEN RANA

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 65, Festenr 1577	**Kommune:**	1833	Rana
Adresse:				
Veiadresse:	Myraveien 10, gatenr 1146 8622 Mo i Rana	**Grunnkrets:**	209	St Hanshaugen
		Valgkrets:	2	Mo
Oppdatert:	27.11.2014	**Kirkesogn:**	10030101	Mo
		Tettsted:	7631	Mo i Rana

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrunn	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	01.10.1974	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	620,7 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Etablering av feste	Forretning:	01.10.1974	Avgiver	1833/20/65	-458,1
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/20/65/1577	458,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myraveien 10	Bolig	140,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	82,0	Rammetillatelse:	15.02.1949
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	140,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	140,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	11.01.1951
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	20311770			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		39,0		39,0			
H01	1	57,0		57,0			
H02		44,0		44,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



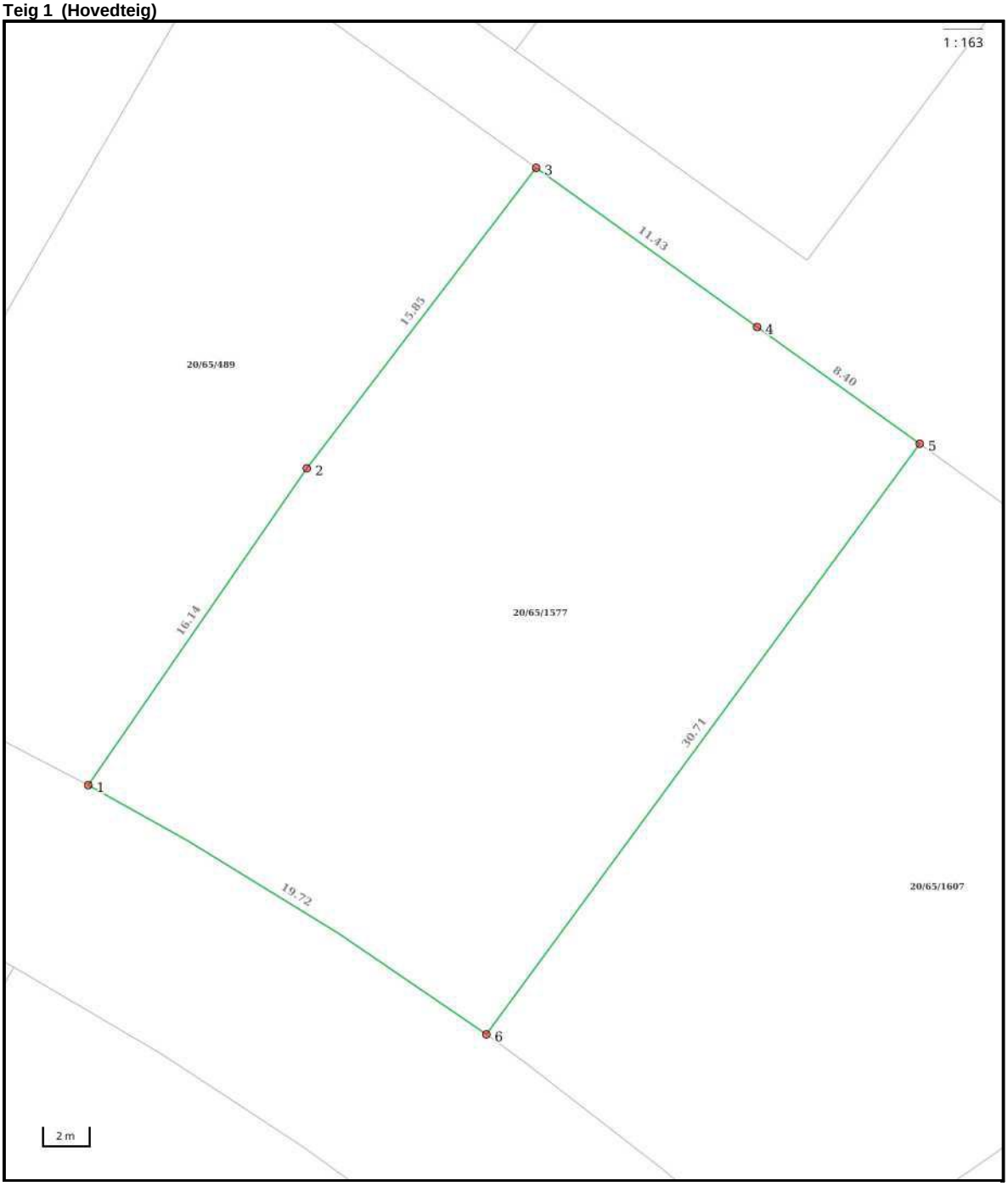
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 620,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 355 081,45	461 783,68	16,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 355 094,72	461 792,86	15,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 355 107,31	461 802,49	11,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 355 100,64	461 811,77	8,40m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 355 095,75	461 818,60	30,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 355 071,01	461 800,40	19,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-153,93	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.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2004/837/72
Attesteringstidspunkt 2026-10-02 10:00

MÅLEBREV ☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.
1833 RANA	24/2004
	Målebrev nr. 010353
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

INNKOMMET 24 FEB. 2004 RANA TINGRETT

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	20	65	1577
	Bruksnavn / adresse		
Areal	621 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å **opprette** registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt.

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

Dato for forretningen	19.02.2002
Rekvirent	Rana kommune
Bestyrer	Annfrid Gartland
Forretning	Kartforretning over festetomt nr. 1577. Tomta har tidligere ved en feil vært tinglyst som tomt nr. 489. Tidligere tinglyst målebrev , jnr. 174/1974, går ut og erstattes av dette.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Mo	20.2.2004	Roald Elstjordstrand	Annfrid Gartland

RANA KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten

GAB
Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)
Tinglysingsstempel
TINGLYST 24 FEB. 2004 RANA TINGRETT DAGBOKNR.: 837

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 837 Tinglyst: 24.02.2004 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedlegg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2004/837/72
Attesteringstidspunkt 2026-10-02 10:00

Gnr.	Bnr.	Festenr.
20	65	1577

Representasjonspunkt
N 926675 Ø 41751

Kartblad		X	Landsnett
NGO IV	DU194-1-61		

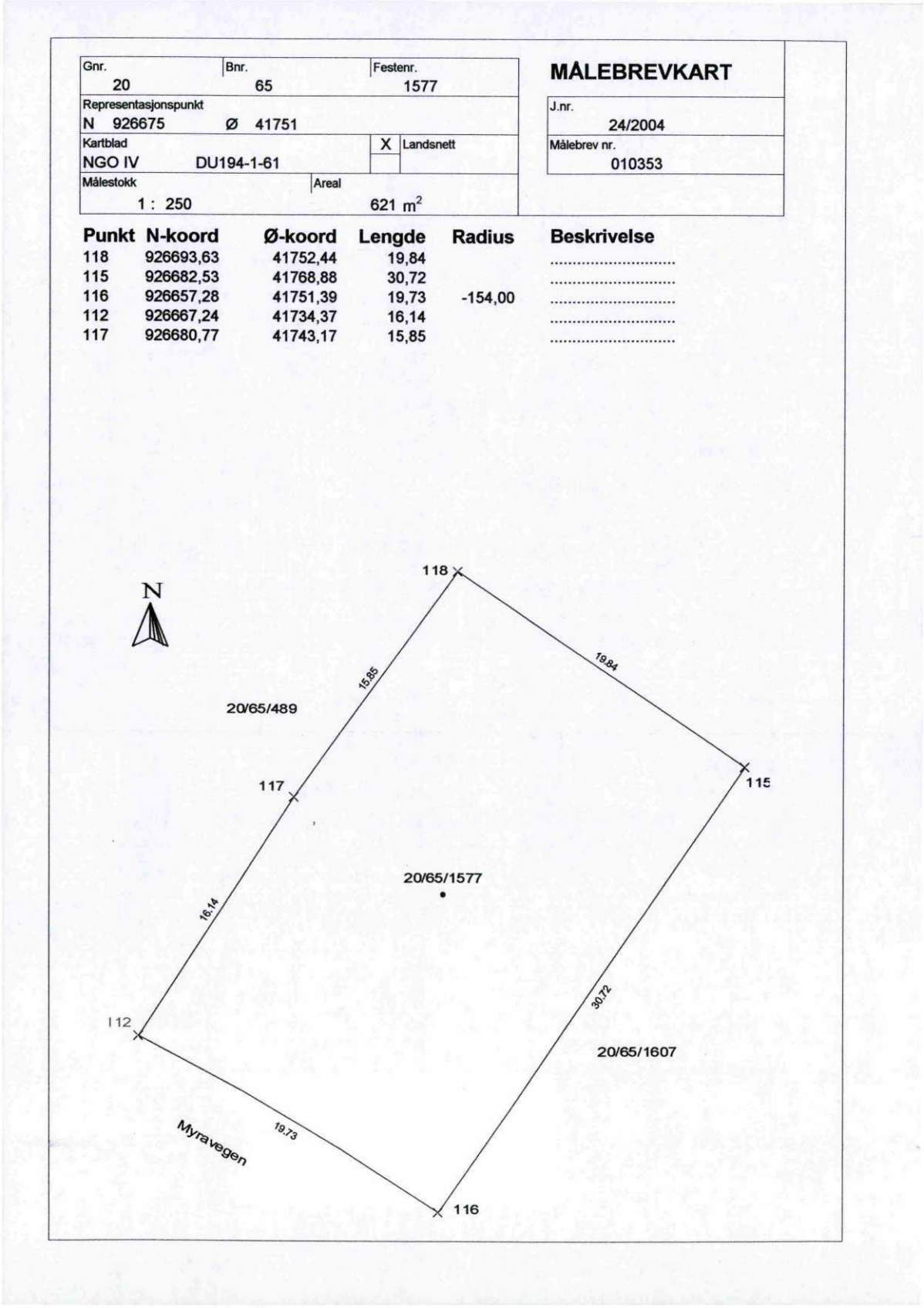
Målestokk	Areal
1 : 250	621 m²

MÅLEBREVKART

J.nr. 24/2004

Målebrev nr. 010353

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
118	926693,63	41752,44	19,84		.....
115	926682,53	41768,88	30,72		.....
116	926657,28	41751,39	19,73	-154,00	.....
112	926667,24	41734,37	16,14		.....
117	926680,77	41743,17	15,85		.....



Utskriftsdato: 01.10.2026

Rana kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	65	**Festenr.**	1577	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myraveien 10, 8622 MO I RANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Fastgebyr vann	961,88 kr
Fastgebyr avløp	1 166,24 kr
Eiendomsskatt bolig	3 340,00 kr
Festeavgift	3 246,00 kr
Avløpsgeb areal	2 039,62 kr
Avløpsgeb areal etter 01.07.25	1 876,46 kr
Fastgebyr avløp etter 01.07.25	1 072,96 kr
Vanngeb areal	1 716,76 kr
FEIING INNTIL 2 ETG. HELÅRSBOLIG	761,00 kr
Fastgeb vann etter 01.07.25	884,92 kr
Vanngeb areal etter 01.07.25	1 579,40 kr
Sum	**18 645,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Festeavgift	0%	3246	1.00	1/1	0 %	3 246,00 kr	2 434,50 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgeb vann	15%	1	1875.65	1/1	0 %	1 875,65 kr	1 406,73 kr
Fastgebyr avløp	15%	1	2317.25	1/1	0 %	2 317,25 kr	1 737,93 kr
Vanngeb areal	15%	140	23.92	1/1	0 %	3 348,80 kr	2 511,60 kr
Avløpsgeb areal	15%	140	28.95	1/1	0 %	4 052,37 kr	3 039,27 kr
Tilsyn helårsbolig småhus, hyppighet 1/8	0%	1	113.00	1/1	0 %	113,00 kr	84,75 kr
Feiing helårsbolig småhus, hyppighet 1/4	0%	1	194.00	1/1	0 %	194,00 kr	145,50 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1665856	2.00	1/1	0 %	3 331,00 kr	2 498,25 kr
					Sum	**18 478,07 kr**	**13 858,53 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED 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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/4915/72
Attesteringstidspunkt 2026-10-02 10:33

(1/10- Fy bkst- 00. 20,-)

4915 74 1/10

Festebrev

Eierne av tomt nr. Myraveien 6 b

i ladestedet Mo i Rana, bortfester herved denne tomt til

E. Grønvold Hansen

på følgende vilkår :

§ 1.

Tomten bortfestes slik som den ved senere oppmålingsforretning blir ~~oppmålingsforretning av~~ ~~er~~ kartlagt og beskrevet, idet grunneierne ikke svarer for mulige feil ved oppmålingen.

§ 2.

Festetiden er 100 år fra oppmålingsforretningens dato, men kan fornyes etter reglene i § 6 nedenfor.

§ 3.

Festeavgiften er kr. ..74.50..... årlig. Festeavgiften betales årlig forskuddsvis hver 30. juni. Av avgiftsbeløp som ikke betales punktlig ved forfall, svares 5 % årlig rente.

Er noen termin av festeavgiften ikke betalt innen 3 måneder etter forfall, eller er der ikke innen 2 — to — år fra i dag oppført bygning på tomten med branntakst av minst det femogtyvedobbelte av den årlige festeavgifts beløp, har grunneierne rett til å erklære festet forbrudt og forlange nærværende festebrev avlest uten lovmål og dom.

§ 4.

Foruten den i § 3 nevnte festeavgift, plikter festeren å betale alle grunnskatter vedrørende den festede tomt. Videre plikter festeren å bære alle utgifter, som ved den til enhver tid gjeldende lovgivning måtte påhvile grunneierne, til opparbeidelse av gate eller offentlig plass med nedlegning av kloakk, vann og annet mulig tilbehør. Tomten skal av festeren på de sider, hvor den vender mot grunneierens mark, holdes forsvarlig inngjerdet. Skogen tilhører grunneierne.

Skulle festeren ikke punktlig dekke pliktige utgifter i h. t. nærværende paragraf så grunneierne må gjøre utlegg, skal grunneierne være berettiget til å søke regress hos festeren for samtlige sine utlegg med 5 % årlig rente.

§ 5.

Grunneierne har første prioritets panterett i festeretten og samtlige på den bortfestede tomt oppførte bygninger og anlegg — og i tilfelle ildebrann i assuransesummen — med tilbehør i den utstrekning dette lovlig kan stilles til underpant, for ethvert beløp festeren i h. t. ovenstående bestemmelser har å erlegge. Samme prioritet forbeholdes også for mulige renter og omkostninger av sådanne beløp.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/4915/72
Attesteringstidspunkt 2026-10-02 10:33

Betaler ikke festeren skyldige beløp, skal grunneierne være berettiget til uten lovmål og dom, og uten hinder av løsningsrett, som festeren herved fraskriver seg, å stille det pantsatte til offentlig auksjon for i utbringet å søke skadesløs dekning for sitt tilkommende. For det beløp som ikke måtte bli dekket ved sådan auksjon hefter festeren personlig.

Ved den her omhandlede inndrivelse skal Mo i Rana forliksråd og ting ansees som rette forum etter varsel som for innenbysboende forkynt på den festede eiendom enten for festeren selv, eller hvis han ikke skulle bo der, for den som måtte bestyre eiendommen for ham eller for noen der bosatt person.

Grunneierne viker prioritet for sitt i nærværende paragraf nevnte tilkommende til fordel for opptagendes lån i Småbruk og Boligbanken eller Hypotekbanken, etter de for disse banker nå gjeldende låneregler.

§ 6.

Etter 50 års forløp skal enhver av partene kunne kreve festeavgiften regulert, — i mangel av mindelig overenskomst ved skjønn som nedenfor anordnet.

Grunneierne plikter, hvis fornyelse ønskes, å oppgi hvilken festeavgift som forlanges. Blir partene enige om avgiften, plikter grunneierne å utferdige og tinglese nytt festebrev etter samme formular som nærværende — altså inneholdende forbehold om ytterligere fornyelse.

Oppnåes ikke enighet om festeavgiften, plikter festeren for å bevare sin festerett innen 14 dager fra festets utløp å foreta de fornødne skritt til snarest mulig avholdelse av skjønn til bestemmelse av avgiften. Overskjønn kan begjæres såvel av festeren som grunneierne innen 1 måned etter underskjønnets avgjørelse. Som medlemmer av under- og overskjønn må ikke uten partenes samtykke fungere noen person, som bor eller er fester av tomt i ladestedet. Omkostningene ved underskjønnet bæres alltid av festeren. Ved overskjønnet bestemmer skjønnet selv hvem som skal bære dem. Innen 14 dager etter endelig skjønnsavgjørelse plikter festeren å meddele grunneierne hvorvidt festet ønskes fornyet. Ønskes fornyelse, plikter grunneierne uoppholdelig å utstede og tinglese festekontrakt. Foretar festeren ikke betimelig, hva der i henhold til nærværende paragraf påligger ham for å få festet fornyet, tapes retten til fornyelse.

Tapes retten til fornyelse, plikter festeren innen et halvt år etter festetidens utløp å ryddiggjøre tomten. Er så ikke skjedd, kan grunneierne velge

enten han helt eller delvis vil overta de på tomten værende bygninger og anlegg etter skjønn,

eller han vil ryddiggjøre tomten for festerens regning.

Utgiftene ved oppmåling, stemplet papir og tinglesning bæres av festeren og kan kreves innbetalt forskuddsvis.

§ 7.

Fester av tomt er uberettiget til uten formannskapets samtykke å overdra sin festerett til noen der tidligere er fester eller eier av 3000 m² grunn innen ladestedet, eller som ved overdragelsen vil bli fester eller eier av mere enn 3000 m².

§ 8.

Nærværende festebrev utstedes i 2 eksemplarer, hvorav hver av partene får ett.

8600 Mo, den 19. september 1974

E. Grønvold Hansen
fester

Valborg Meyer
grunneier

Rett underskrift bevitnes:

Johs. Jakobsen, 12.4-15, B 134, Bangsgt. 12
Navn, fødselsdato, adresse

Anton Mokkelbost 12.7-15 Engelsbergveien 22, 8616 Mosjøen
Navn, fødselsdato, adresse

S K J Ø T E

A/S Norsk Jernverk skjøter og overdrar med dette sin eiendom "Myraveien 6 b" til

Einar Grønvold Hansen

i henhold til kjøpeavtale av 9.8.1974 tgl. 14.8.1974.
Kjøpesummen kr. 95.000.- er avgjort på avtalt måte.

8600 Mo, 7.2.1975
A/S Norsk Jernverk
P. Blidensol

Jeg bekrefter at P.Blidensol har undertegnet i mitt nærvær og at han er over 21 år.
Helge Kringstad
advokat

Tinglyst 15 77.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/4915/72
Attesteringstidspunkt 2026-10-02 10:33

Så lenge det hviler lån på bygningen på tomten av Norske Folk Livs-og Pensjonsforsikring A/S skal:

A. 1. festekontrakten ikke utløpe, selv om kortere festetid er avtalt.

2. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.

3. festebeløpet ikke kunne forhøyes uten etter lovlig skjønn - kfr. pgrf. 6 i festekontrakten - med mindre Norske Folk Livs-og Pensjonsforsikring A/S samtykker heri.

4. Norske Folk Livs-og Pensjonsforsikring A/S eller kommunen i tilfelle festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid.

B. Den forbeholdte panterett for festeavgift i eiendommen gjelder kun forfallen festeavgift for ett år, foruten retten til fremtidige festeavgifter.

C. Festeren skal ha rett til - etter festetidens utløp - å innløse den festede tomt etter dens verdi på løsningstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, såfremt ikke grunneierne vil forlenge festekontrakten på de i festekontraktens pgrf. 2 - kfr. pgrf. 6- fastsatte vilkår, eller overta bygningen på tomten etter lovlig skjønn.

R A N A K O M M U N E
OPPMÅLINGSVESENET

A T T E S T

Det attesteres at ....Valborg Meyer.....
som eier av gnr. ....20...., b.nr. ....65...., i Rana kommune,
den ....19/7-74..... har rekvirert oppmålt en tomt på sin eiendom.

Tomten, som skal festes av .....E. Grønvold Hansen.....,
ligger i regulert strøk, og dens areal er ca. ..562..... m^2,
hvorav ca. .....0..... m^2 er gategrunn.

Tomtens adresse er .....Myravegen 6 B.....

Tomten er/vil bli utgått i marken og målebrev vil bli utstedt senere.

RANA OPPMÅLINGSVESEN, den 26/8-74

...Björn Bugge...
overing.

RANA KOMMUNE

Tonja Mjelle
Myraveien 10

8622 Mo i Rana

Mo i Rana, 03.07.2012

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek/Saksb	Deres ref.
12/1396 - 2	G/B-F 20/65-1577	TEK/EOK/JAS	

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 12/1396 - 2.

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 23.09.2003.
Tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver - 20/65/1577/,

Delegasjonssak:

Kommunen gir tillatelse til søknad om oppføring avaltan på 18 m² samt innsetting av altandør fra stue med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 15.06.2012, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

	Sakstype	Fast pris	m²-pris	Ant. m²	Merknader	Beløp
Saksbehandling Gebyrhenvisning	§ 20-2 pkt.3.19.a	4130.-				4130.-
Dispensasjon Gebyrhenvisning	pkt.					
Tilkn. vann						
Tilkn. kloakk						
Totalt gebyr						**4130.-**

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Adresse: Rådhusplassen 2, Pb 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: Sentralbordet +47 75 14 50 00, Servicetorget +47 75 14 51 80
Telefax: +47 75 14 50 01
E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no
Org.nr: 872 418 032
Bankgiro: 4509.44.00124

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på
- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.be.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
TEKNISK AVDELING
Eiendoms- og oppmålingskontoret

Trude Fridtjofsen
Trude Fridtjofsen
eiendoms- og oppmålingssjef

Jan-Arild Sørvik
Jan-Arild Sørvik
saksbehandler

Vedlegg:
1. Orientering om klageadgang

Adresse: Rådhusplassen 2, Pb 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: Sentralbordet +47 75 14 50 00, Servicetorget +47 75 14 51 80
Telefax: +47 75 14 50 01
E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no
Org.nr: 872 418 032
Bankgiro: 4509.44.00124

Helgeland Avfallsforedling IKS

Mo i Rana *02.10.2026*

Kommune:	1833	**Gnr:**	20	**Bnr:**	65	**Fnr:**	1577	**Snr:**	0
Eiendom/gate:	Myraveien 10								

Bestilt produkt Årsgebyr renovasjon/septik

BESKRIVELSE		**RENOVASJON**
Type abonnement	1 x	Husholdningsrenovasjon
Årsgebyr inkl. mva		6 938
Antall terminer		4
Fakturert t.o.m		30.09.2026

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

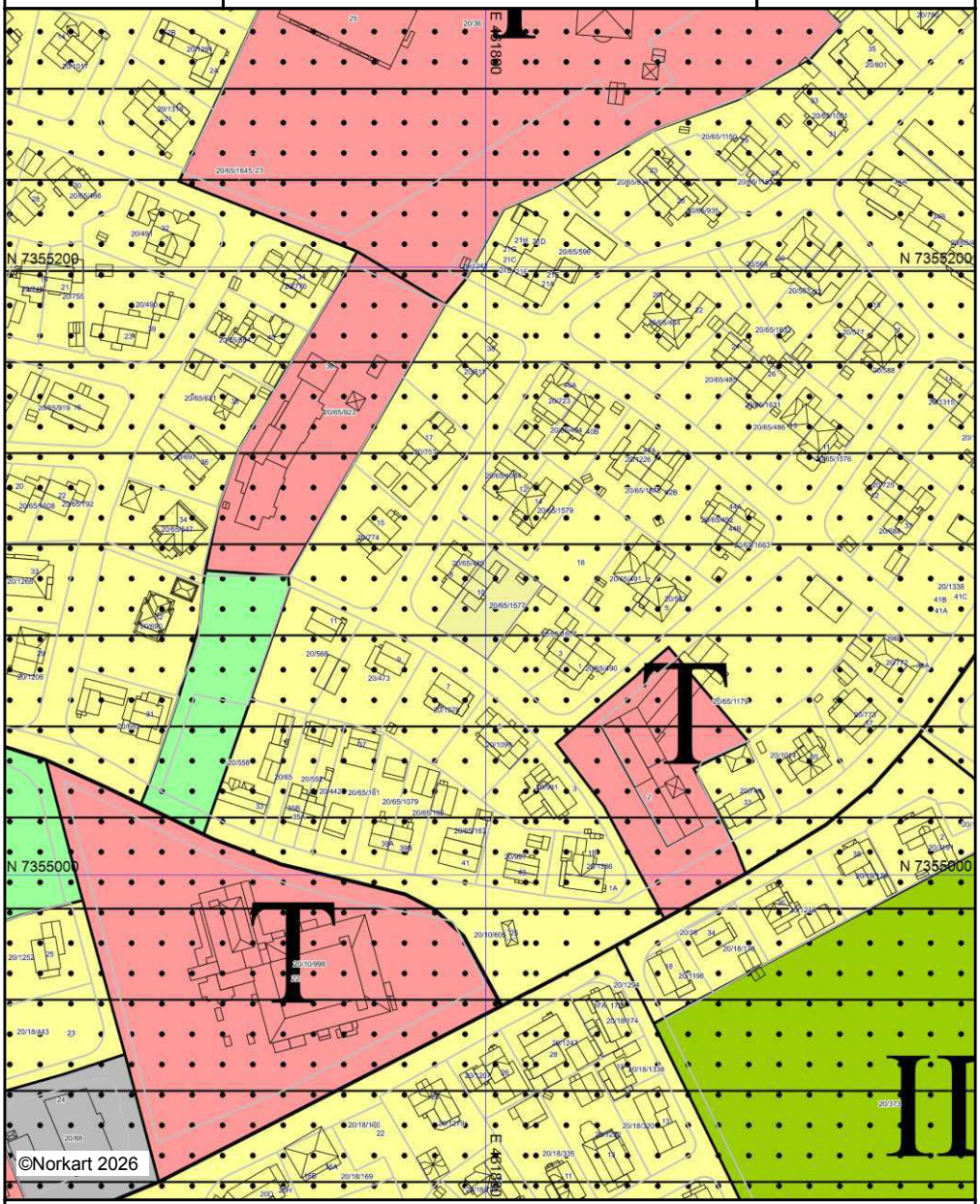
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/65/1577
Adresse: Myraveien 10
Dato: 01.10.2026
Målestokk: 1:2000

N

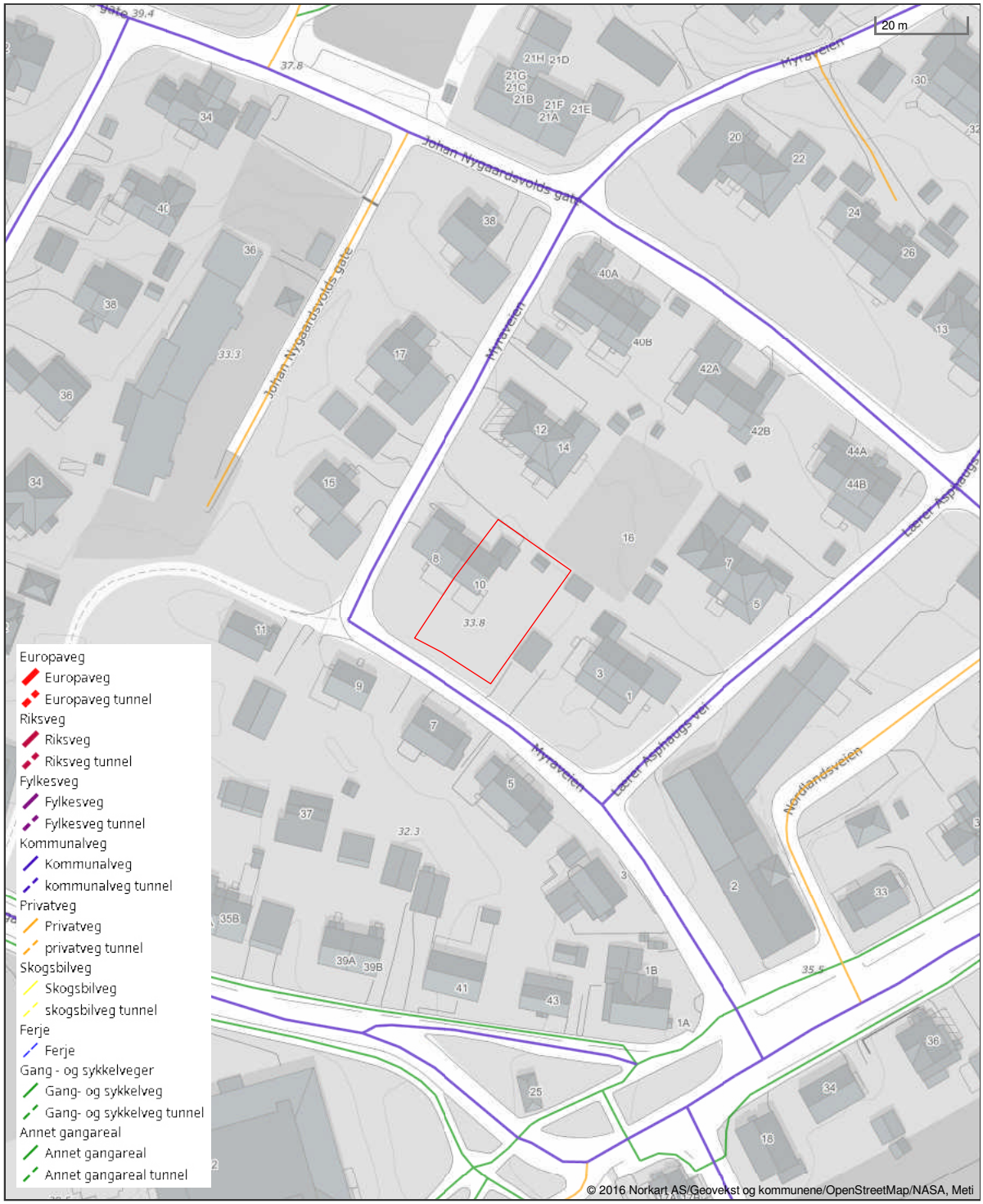
UTM-33



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.

Utskriftsdato: 01.10.2026

Vegstatuskart for eiendom 1833 - 20/65/1577/



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

Grunnkart

Eiendom: 20/65/1577
Adresse: Myraveien 10
Dato: 01.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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.

enova

Energiattest



Adresse **Myraveien 10, 8622 MO I RANA**	
Dato for energimerking **15.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-369830**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **20311770**
Gårdsnummer **20**	Bruksnummer **65**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1951**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **141,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **128,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **246,67**

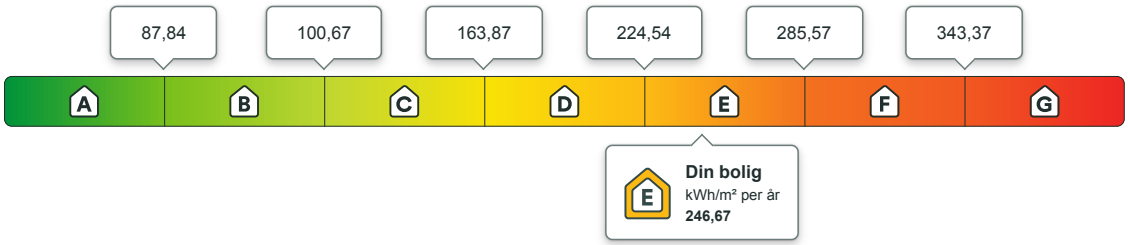
Myraveien 10, 8622 MO I RANA

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
46 304,05	**333,73**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Myraveien 10, 8622 MO I RANA

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Myraveien 10, 8622 MO I RANA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: 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 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

MYRAVEIEN 10

Nabolaget Moheia/St. Hanshaugen - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Moheia Linje 2	**3 min** 0.2 km
Mo i Rana stasjon Linje F7	**13 min** 1.1 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	**17 min**

SKOLER

Lyngheim skole (1-7 kl.) 254 elever, 15 klasser	**15 min** 1.1 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 791 elever, 47 klasser	**3 min** 0.2 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	**7 min** 3.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Scandic Meyergården - Mo i Rana	**10 min**
Clarion Hotel Helma	**11 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

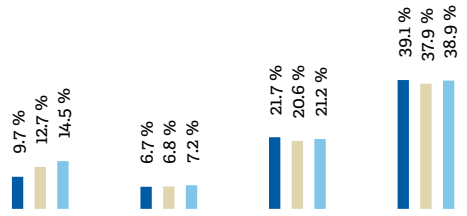
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Høflige 64/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Moheia/St. Hanshaugen	1 417	793
Mo i Rana	19 063	9 4
Norge	5 425 412	2 6

BARNEHAGER

Barnas Hus (1-5 år) 57 barn
Kirketunet barnehage (1-5 år) 49 barn
Barnehagen Småtroll (1-5 år) 66 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TRAFIKK
Lite trafikk 88/100

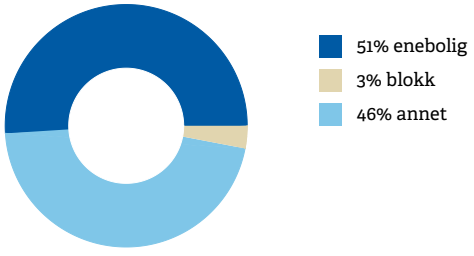
KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 84/100

GATEPARKERING
Lett 83/100

SPORT

Rana ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	**3 min** 0.2 km
Moheia idrettspark Aktivitetshall, fotball	**4 min** 0.3 km
EasyFit Mo i Rana	**10 min**
Feel24 Mo AMFI	**11 min**

BOLIGMASSE

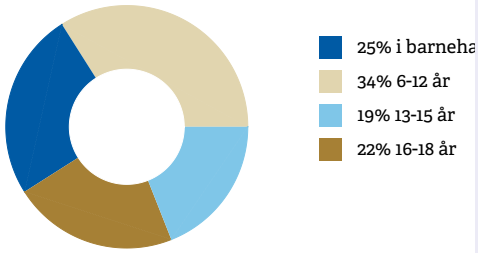


VARER/TJENESTER

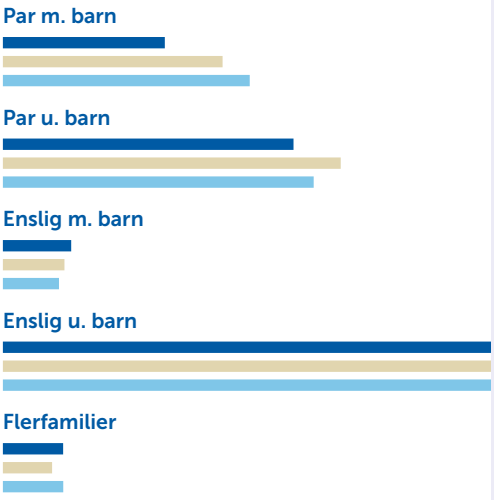
AMFI Mo i Rana

Ditt Apotek Meyer

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



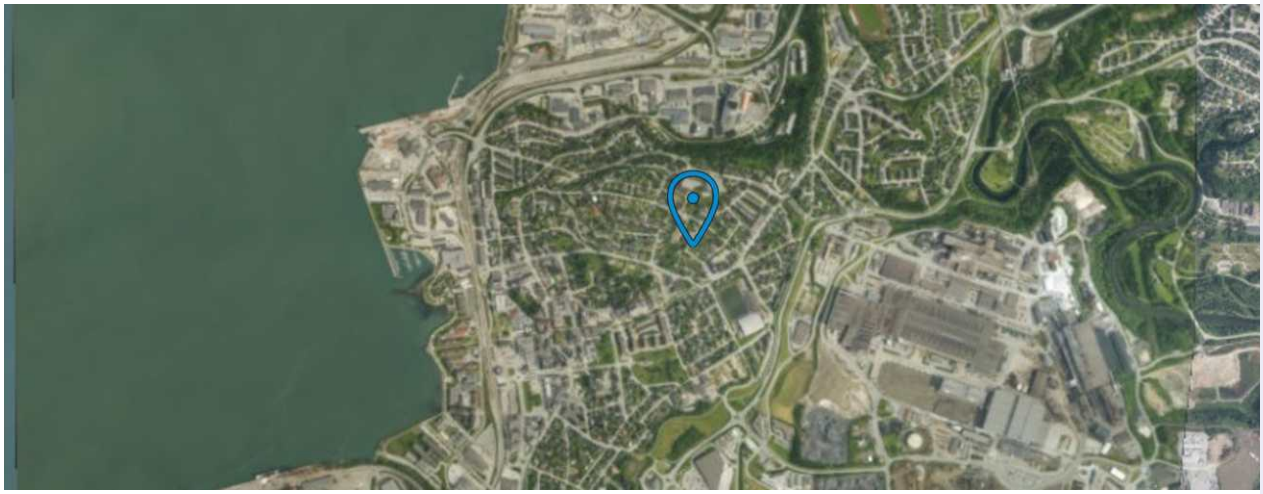
0%

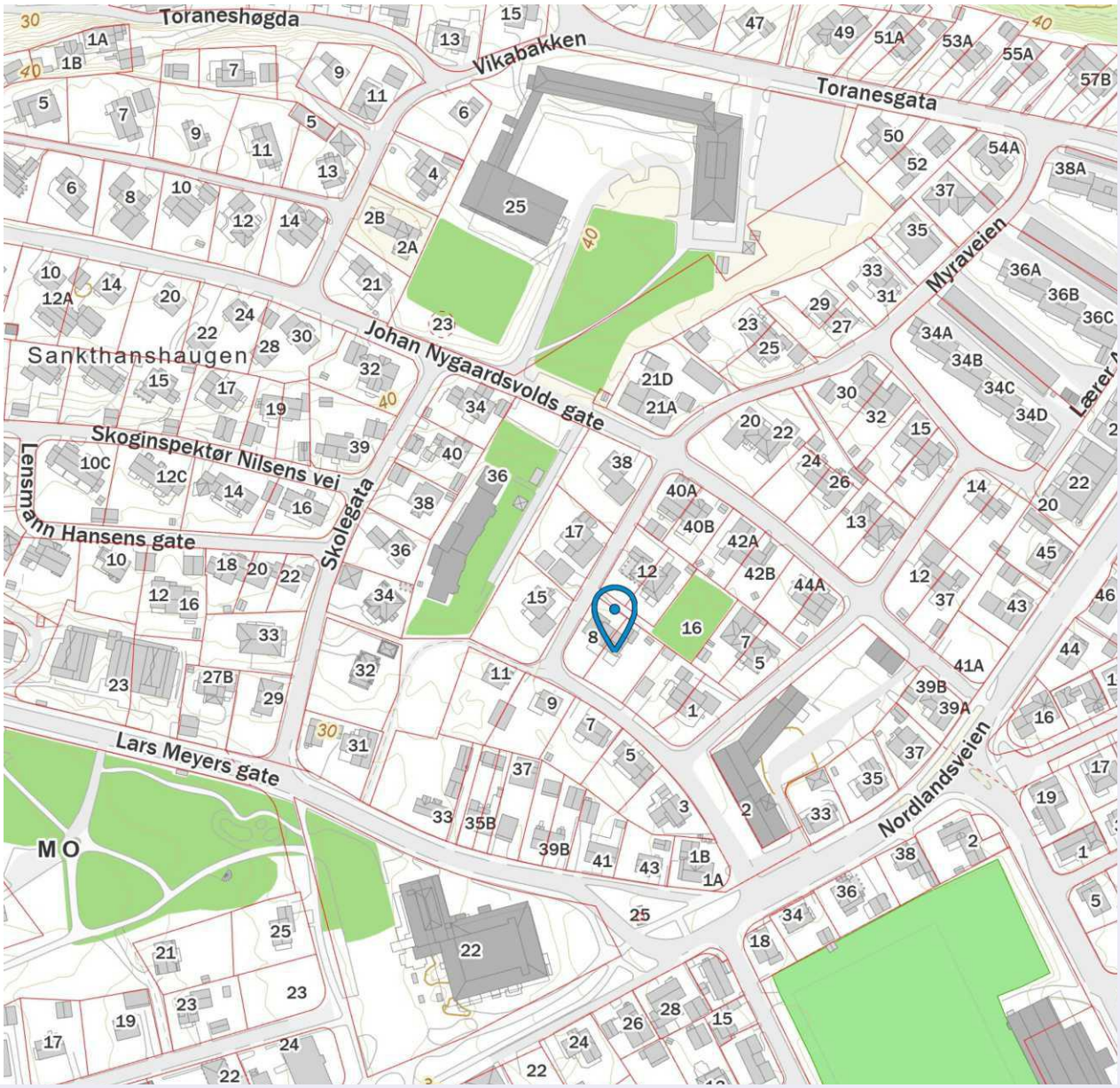
Moheia/St. Hanshaugen
Mo i Rana
Norge

SIVILSTAND

Gift	**28%**

Vedlegg




Toraneshøgda
Vikabakken
Toranesgata
Myraveien
Johan Nygaardsvolds gate
Sankthanshaugen
Skoginspektør Nilsens vei
Lensmann Hansens gate
Skolegata
Lars Meyers gate
Nordlandsveien
M O

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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 EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder 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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,39 % (eff. 5,70 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,29 % (eff. 5,51 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på snn.no/gront-boliglan

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,51 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.634.460 kr, totalt 3.634.460 kr



SpareBank 1

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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 87260253 / Tina Jakobsen, tlf. 915 49 363
Myraveien 10, 8622 Mo I Rana
Gnr. 20, Bnr. 65, Fnr. 1577, 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 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 87260253
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.10.2026

Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no