

Velkommen til

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Lærer Asphaugs vei 1
8622 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 800 000,-
Omkostninger	kr	96 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 896 090,-

Boligtype	Vertikaldelt tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1951
Etasje	3
BRA/BRA-i	189 / 147 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Lærer Asphaugs vei 1.

Flott 1/2 part av vert. delt tomannsbolig med gjennomgående god standard. Stor garasje.

Oppgraderinger av nyere dato:
- Varmepumpe fra 2022.
- Vinduer fra 2019 i baderommet og kjøkkenet, vinduer fra 2021 i soverommene.
- Hovedinngangsdør fra 2014 (montert i 2015) og Terrassedør fra 2019.
- Taktekke over opprinnelige del fra 2022. Utstyr på tak fra 2022. Terrasse fra 2022.
- El-installasjonen er i hovedsak fra perioden 2012-2016.
- Ny garasje.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Gisle Kallestad
Eiendomsmegler MNEF/ Nybyggansvarlig

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Lærer Asphaugs vei 1, 8622 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Gnr. 20, Bnr. 65, Fnr. 490, Rana kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 800 000,-
Omkostninger	kr	96 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 896 090,-
	3 896 090	
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 926 690,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 95 000,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 13 900,-
Boligkjøperforsikring Help pluss kr 16 700,-

Sum omkostninger kr 96 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 16 845.75,- pr. år 2024
Kommunale avgifter fordeles slik:
Fastgebyr vann: 1672,50,-
Fastgebyr avløp: 2120,-
Eiendomsskatt: 3713,-
Festeavgift: 1499,-
Vanngebyr areal: 3497,30,-

Avløpsgebyr areal: 4343,95,-

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

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 071,- pr. 2024
Husholdningsrenovasjon. 4 terminer pr. år.
F1 49901-01-2018

Areal
BRA - i: 147 m²
BRA - e: 42 m²
BRA totalt: 189 m²
TBA: 51 m²
GUA: 189.00 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje: BRA-i 64 kvm, BRA-e 42 kvm, TBA 51, GUA 106
2. etasje: BRA-i 44 kvm, GUA 44 kvm
Kjelleretasje: BRA-i 39 kvm, GUA 39 kvm.

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 ganger 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.

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 punket "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Vertikaldelt tomannsbolig

Parkering
Parkering i garasjen og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 501 m² på festet tomt.
Flat tomt med plen og prydbusker. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass.
Tomtearealet er hentet fra matrikkelkartet.
Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Festeavgiften betales via de kommunale avgiftene.
Det er ikke foretatt engangsløft på festeavgiften.
Neste regulering av festeavgiften er 01.01.2028 da etter KPI med mindre endret lovgiving og politiske føringer.
Tomten kan innløses hvis ønskelig. Prisen er kr. 163 pr. kvm + omkostninger. Gjelder for 2022. Hvis kjøper er interessert i innløsing tar man kontakt med kommunen for å få dagens pris.
Ingen eierskiftegebyr.
Festekontrakt opprettet: 07-09-1947
Festekontrakt utløper: 07-09-2047

Grunneier
Rana kommune

Byggeår
1951. Påbygget i 1976. Garasjen 2022 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen har følgende planløsning.
1.etasje:
Entré/trappegang, bod, stue, kjøkken og garasjerom.
2.etasje:
Trappegang, bad/wc, 3 soverom og kott.
Kjelleretasje:
Uinnredet kjellerrom, rom benyttet som vaskerom og 2 boder.

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 06.10.1949, godkjente bygningstegninger datert 17.06.1976 ifm. tilbygg samt plantegninger og fasadetegninger av tilbygget garasje.
Det foreligger ferdigattest på opprinnelig bolig samt av tilbygget garasje, men ikke av tilbygget del av stuen i 1. etasje.
Eier opplyser om at terrasse og fasadeendring ifm. etablering av terrassedør i 1. etasjen også ble godkjent hos kommunen ifm. søknad om ferdigattest for garasje.

Standard
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må dog påregnes iht. normal elde og slitasje.

Oppgraderinger av nyere dato:
- Varmepumpe fra 2022.
- Vinduer fra 2019 i baderommet og kjøkkenet, vinduer fra 2021 i soverommene.
- Hovedinngangsdør fra 2014 (montert i 2015).
- Terrassedør fra 2019.
- Taktekke over opprinnelige del fra 2022.
- Utstyr på tak fra 2022.
- Terrasse fra 2022.
- El-installasjonen er i hovedsak fra perioden 2012-2016.
- Ny garasje.

Gulv er tekket med belegg, fliser, laminat og parkett.
Vegger er tekket med malte gipsplater, malt panel, tapet og malte panelplater.
Himlinger er tekket med malte plater, malte gipsplater, mdf-himlingspanel og malte flater.

KJØKKEN
Laminat på gulv. Tapet og malte panelplater på vegger. MDF himlingspanel i himling. Laminerte skrog med malte slette fronter, fire fronter med glassfelt. Laminerte benkeplater. Kjøkkenplater på vegger mellom benkeplater og overskap. Integrert koketopp og stekeovn.
Oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri.
Opplegg for oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredningen og integrerte hvitevarer er fra 2012 Det er byttet blandebatteri i 2023.
Mekanisk avtrekk fra 2012 over koketoppen. Avtrekket blir ledet ut via pipen.

BAD/WC
Baderommet ble totalrenovert i ca. 2012, rørarbeider ble utført av fagfolk/firma. Grunnarbeider og legging av overflater ble utført av eier. Våtromsplater på vegger. Malte plater og mdf himlingspanel i himling. Integrert høyttalere i himling i dusjrommet. Fliser på gulv.
Smøremembran (3 strøk) fra 2012 , arbeidene ble utført av eier.
To plastsluk fra 2012, arbeidene ble utført av fagfolk/firma.
Servant med ett-greps blandebatteri. Gulvmontert toalett.

Dusjrom med stor regndusj og hånddusj. Det er byttet blandebatteri i 2023.
Laminert skrog med slette fronter. Speil med integrert belysning.
Baderommet har mekanisk avtrekk i yttervegg i dusjrommet

Innvendige overflater:
Gulv er tekket med belegg, fliser, laminat og parkett.
Vegger er tekket med malte gipsplater, malt panel, tapet og malte panelplater.
Himlinger er tekket med malte plater, malte gipsplater, mdf-himlingspanel og malte flater.

Vannledninger:
Vannrør av kobber og plast (rør i rør).
Avløpsrør:
Avløpsrør av plast og soil.
Ventilasjon:
1. etasje: Etasjen har mekanisk avtrekk på kjøkkenet, for øvrig naturlig ventilasjon via åpning av kjøkkenvinduet og terrassedøren.
2. etasje: Etasjen har mekanisk avtrekk på bad/wc, for øvrig naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger.
Kjelleretasje: Etasjen har naturlig ventilasjon via ventil i yttervegg og ventil i pipen.
Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder av merket MøreTank på 210 liter og 2000 watt fra 1980, plassert i kjeller.
Elektrisk anlegg:
Varmtvannsbereder av merket MøreTank på 210 liter og 2000 watt fra 1980, plassert i kjeller.
Branntekniske forhold:

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik
Utvendig:
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Det er ikke montert rekkverk.
Terrassen og trapp til terrasse mangler rekkverk.

Innvendig:
- Pipe og ildsted
Kommentar fra feietjenesten: Fraråder fyring før fyringsanlegget er kontrollert. Feietjenesten anbefaler at tilsyn blir utført før eierskifte.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak
Utvendig:
- Nedløp og beslag
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid på renne og nedløp av plast på tilbygget del er oppbrukt.
- Veggkonstruksjon
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Takkonstruksjon/Loft
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er begrenset/dårlig ventilering av kaldloftet på
hoveddel av huset.
Takkonstruksjon over tilbygget del av stuen har ukjent konstruksjonsoppbygging.
Det bemerkes at luke til kaldloftet i 2. etasje er av eldre dato og har trolig utettheter, og det er ufagmessig utførsel av himlingspanel som er kledd rundt luke.
Det er lagt gulv på bjelkelaget på kaldloftet, så det er
ikke gjort noen besiktigelse av isolasjon.
- Vinduer
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Garasje inntil boligen
Det er ikke brannvindu mellom garasjerommet og kjeller. Det bemerkes at garasjeport mot øst (ut mot gaten) ikke er i bruk, og garasjeport er utvendig tekket med fasadeplater.

Innvendig:
- Våtrom, 2. etasje. Bad/wc: Overflater vegger og himling
Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
Fuktsvell nederst på plater på vegg i dusjrommet.
Fuge i bunnlist har gått i oppløsning
- Tekniske installasjoner, Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
Innvendig hovedstoppekran uten kuleventil.
- Tekniske installasjoner, Ventilasjon
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere
rom i boligen.
Manglende ventilasjon på kjøkkenet. Noe begrenset med ventilasjon i kjelleretasjen.

TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
Utvendig:
- Dører

Hovedinngangsdør: Det er skade/sprekk i dørterskel.
Eier opplyser om at han skal silikonere/fuge rundt omrammingen på dør.
Det bemerkes at det er provisorisk trapp til hovedinngangsdør.

Innvendig:
- Rom Under Terreng
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Innvendige trapper
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:
Lysåpninger i gelender som overstiger 10 cm.
Trapp mellom 1.etasje og kjelleretasje:
Lysåpninger i gelender som overstiger 10 cm.
Skade i det ene inntrinnet.
- Våtrom, 2. etasje, Bad/wc, Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til
gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre
enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)
- Kjøkken, 1. etasje, Kjøkken, Overflater og innredning
Det er noe ufagmessig utførelse på listverk og gulv.
- Kjøkken, 1. etasje, Kjøkken, Avtrekk
Avtrekket har noe lav funksjon.
- Tekniske installasjoner, Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Tekniske installasjoner, Varmtvannstank
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller
annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Tomteforhold, Drenering
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering
er overskredet. Det ble ved befaring fuktmålt, og forhøyede fuktverdier ble registrert i støpt såle. Det er ikke etablert fuktsperre under den støpte sålen (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen samt kjellerytterveggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning.
Det bemerkes at innredede rom under terrengnivå er å betrakte som en såkalt risikokonstruksjon. Så
lenge en grovkjeller (ikke innredet) får lov å være en
grovkjeller, så er det sjelden et stort problem om den
støpte sålen og kjellerytterveggene er noe fuktige.
Det er derimot viktig at kjelleren ventileres tilfredsstillende slik at fuktig luft får anledning å luftes ut. Det er også viktig å ikke lagre treverk eller andre organiske materialer på en slik måte et dette kommer i kontakt med fukt, ei heller bygge konstruksjoner av tre (vegger, reoler etc.) som kommer i kontakt med den fuktige betongsålen og

betongytterveggene.
- Tomteforhold, Grunnmur og fundamenter
Det er registrert sprekk/riss i grunnmur
- Tomteforhold, Utvendige vann- og avløpsledninger
Utvendig røropplegg er fra ukjent årstall.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom: Ja
Som takst beskriver har 2 baderomsplater begynt å svelle litt i skjøt. Har lagt våtroms silikon i sjøt
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret: Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Lakt våtroms silikon i sjøt.

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: 2013
Firmanavn: Haaland
Beskrivelse av arbeidet: La alt av rør, sluk
2. Hvilket år ble jobben fullført: 2013
Firmanavn: Haaland
Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk, varmekabler
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2013
Beskrivelse av arbeidet: Membran, flis og baderomsplater
Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert: Ja
Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
Sluk ble byttet, med slukmansjett og membran.

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: 2022
Firmanavn: Jan Terje Brattli
Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer, ny garasje.

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

Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Ny garasje.

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: 2013
Firmanavn: Haaland
Beskrivelse av arbeidet: Rør i rør og og plast rør fra kjeller og opp til andre etasje.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere: Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2022
Firmanavn: Obs bygg.
Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere: Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført: 2014
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2014
Firmanavn: Imtas ellektro
Beskrivelse av arbeidet: Varmekabel gang, elektrisk annlegg kjøkken og kjeller.
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Firmanavn: Haaland
Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikkringskap, spotter i første og andre etasje og elektrisk anlegg andre
etasje.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere: Ja
Ny terrasse 2019. Ny garasje 2022. Nytt inngangsparti 2022.
Er tiltaket godkjent av kommunen: Ja
Ferdigattest foreligger.

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.

Beliggenhet
Boligen ligger flott og sentrumsnært til på Mo. Her har du både videregående skole, ungdomsskole og barneskole i umiddelbar nærhet. Moheia drettsanlegg og badeanlegg ligger bare et steinkast unna. I tillegg når du sentrum på bare 10 minutts gange. Selv om boligen ligger sentrumsnært så er det et veldig stille, rolig og barnevennlig område. Ønsker du å bo sentralt samtidig som du har nærhet til det meste så er dette plassen for deg.

Adkomst
Eiendommen har adkomst via offentlig vei.
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Støpt såle med grunnmurer/kjellerytterveggger av betong. Støpte peler under tilbygget del av stuen. Yttervegger av reisverk/bindingsverk av tre utvendig tekket med stående tømmermannskledning. Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater av stål, takpapp over tilbygget del av stuen.

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

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 seg 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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 11.01.1951. 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.

Boligen ble tilbygget i 1976 (større stue). Det foreligger godkjente byggetegninger av dette datert 17.06.1976.
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige

bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger ferdigattest som gjelder: Rive eksisterende garasje og inngangsparti og bygg nytt
inngangsparti og større garasje datert 01.07.2025. 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.

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

Gulvvarme:
1. etasje: Termostatstyrte varmekabler i entre/trappegang.
2. etasje: Termostatstyrte varmekabler fra 2012 på bad/wc.
Kjelleretasje: Ingen rom med gulvvarme.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.
Varmekilder er ikke funksjonstestet.

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

Internett- og tv-leverandør
Fiber fra Altibox

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Ingen restriksjoner vedr. utleie.

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

Regulering
Reguleringsplan id 2006, Stormyra. Kvartal 19, 20, 22, 24 og 27
Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For

ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Innhentet fra Skatteetaten
kr 680 694,- for 2020
Sekundærverdi kr 2 450 498,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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 godtas kun inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

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

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

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

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

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

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1nn.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger

Eier
Mats Arne Dahl Trulsen

Heftelser og servitutter
Festekontrakt-vilkår
Dagboknr.: 889
Dato: 04.05.1953
1953/889-3/72 04.05.1953
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
Prosentprovisjon med 1,2 % av kjøpesum (min. kr. 40 000) (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 4 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 950,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 11 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 000,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Dersom handelen ikke kommer i stand, sies opp eller utløper er følgende avtalt. Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 20.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 16-07-2025 av Dag Ottar Mikalsen i Verdi EiendomsTakst AS.
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt 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 han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.
Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig

som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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.
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 16.07.2025
Selgers egenerklæring, datert 17.07.2025
Energiattest, datert 23.07.2024
Bygningstegninger
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse, datert 11.01.1951 og 01.07.2025
Matrikkelkart, datert 26.10.2022
Kommunale opplysninger
Festekontrakt datert 07.09.1947
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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





















































Plantegning

FLOOR 1



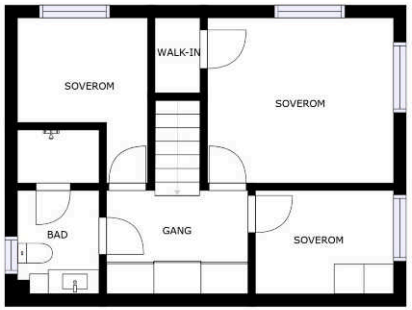
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

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

INVISO

Plantegning

FLOOR 2



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

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

INVISO

Plantegning

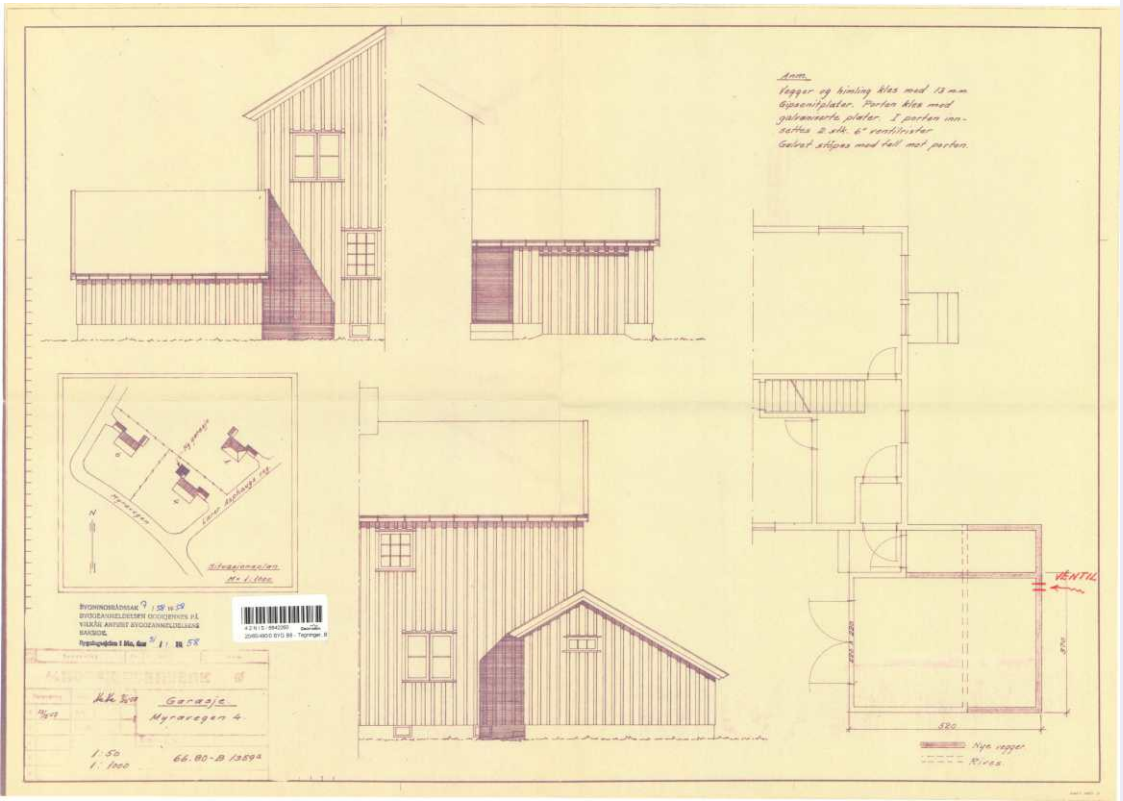
BASEMENT

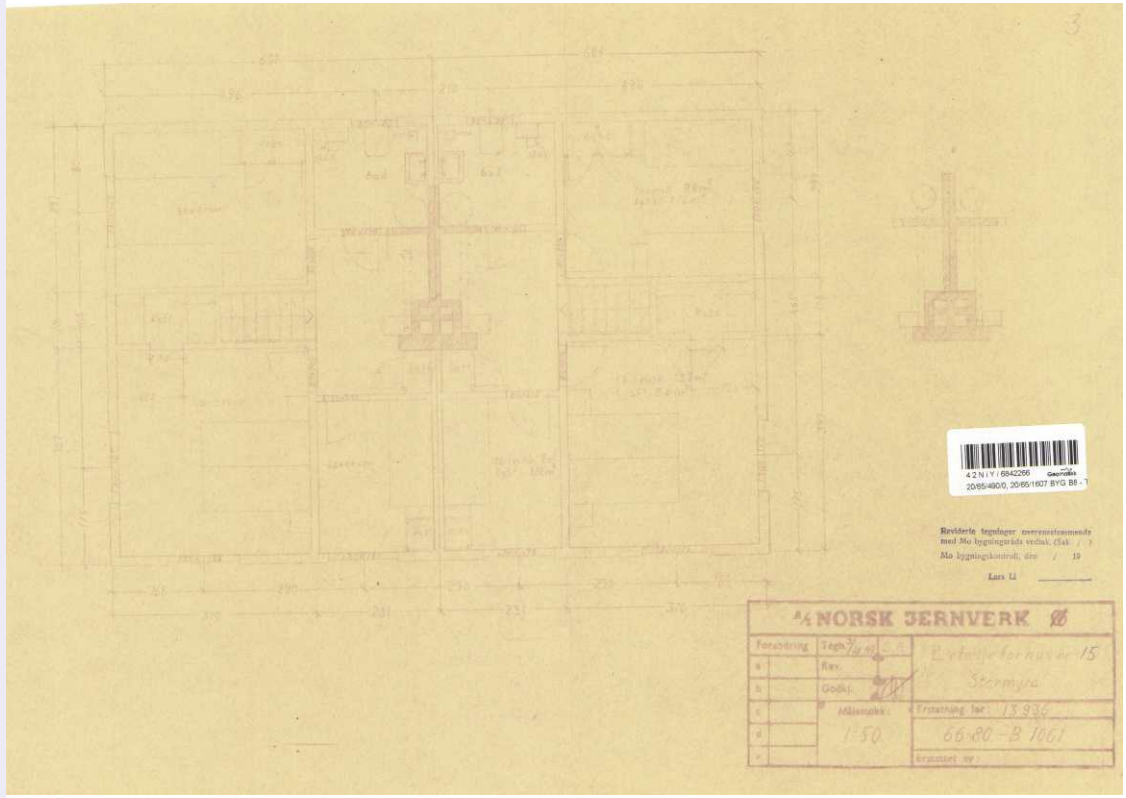


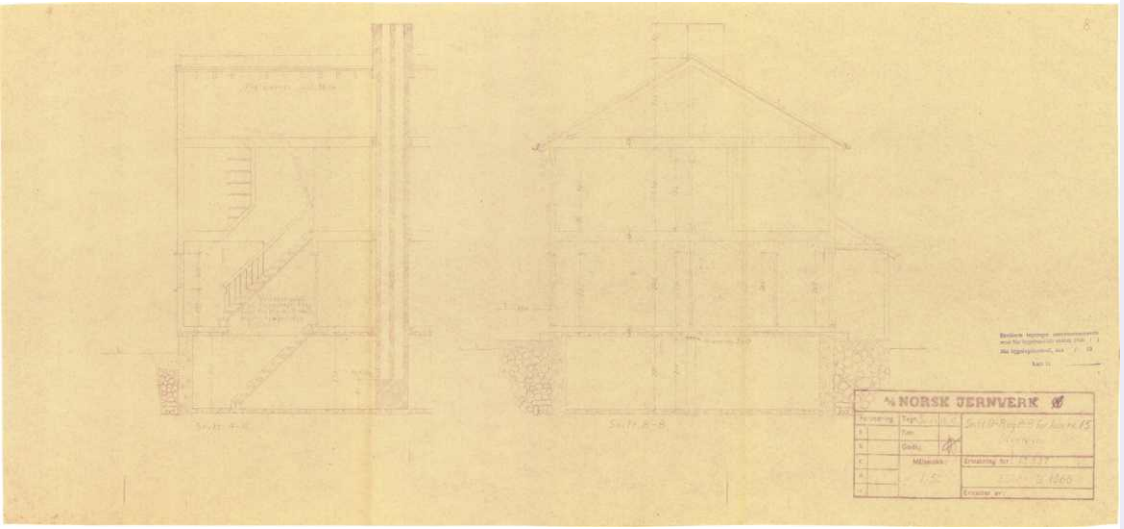
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

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

INVISO

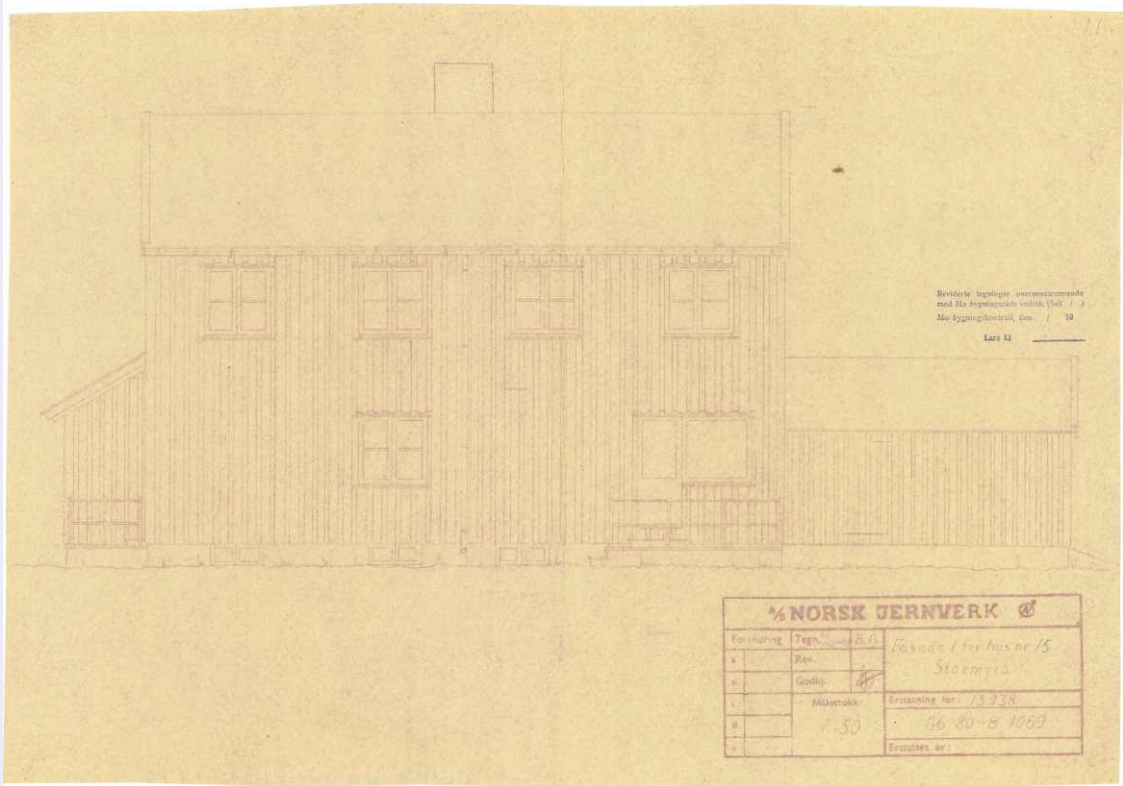

Anm.
Vegger og himling kles med 13 mm. Gipsenitplater. Porten kles med galvaniserte plater. I porten innsettes 2 stk. 6" ventilrister
Gulvet stilpes med fall mot porten.
Myravegen
Myravegen
Kjøkkenhagen
Nyttehagen
Situasjonsplan
M= 1:1000
VENTIL
520
Nye vegger
Rives.
Garasje
Myravegen 4.
1:50
1:100
66.80-B 1389a


3
Reviderte tegninger overensstemmende med Mo byggingsråds vedtak, (Sak)
Mo byggingskontroll, dato / 19
Lars Li
A/S NORSK JERNVERK Ø
Forandring
Tegnet
Rev.
Godkj.
Målestokk:
1:50
Eneboliehus nr 15
Stormyra
Erstatning for: 13936
66.80-B 1061
Kopiert av:



NORSK JERNVERK

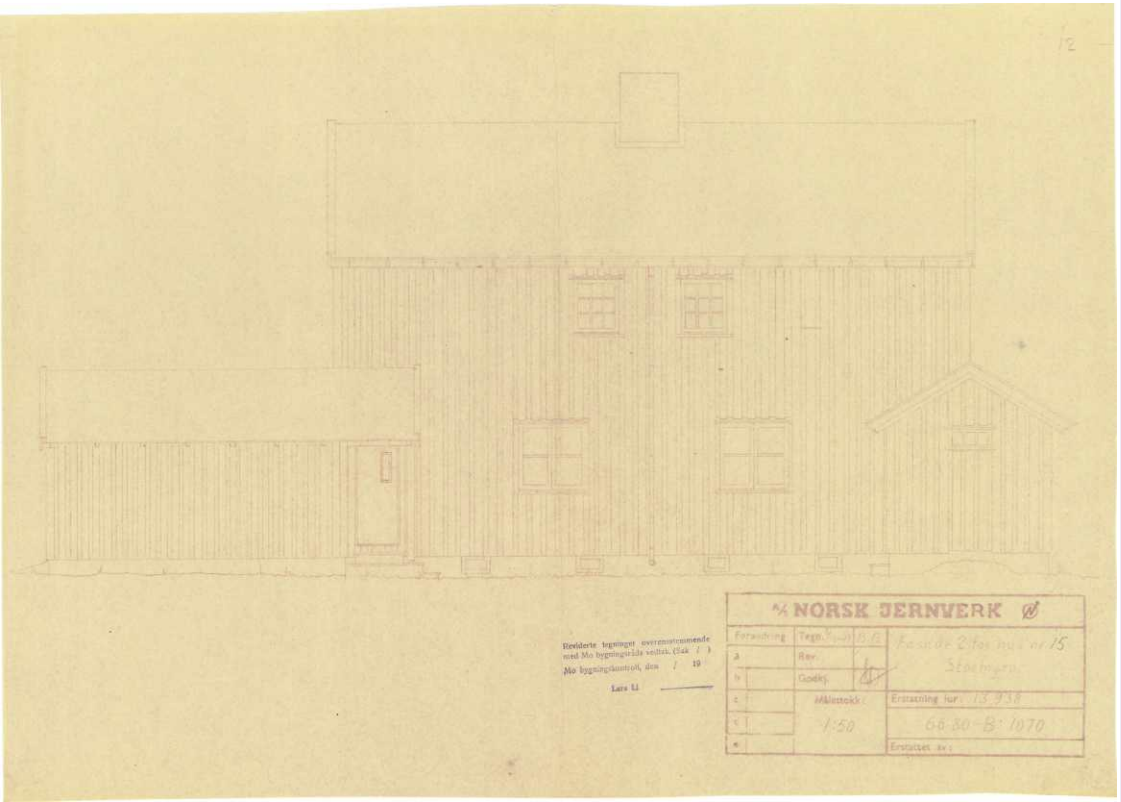
Forandring	Tegn.	Snitt Rogaland hus nr 15
a	Rev.	
b	Godkj.	
c	Målestokk: 1:50	Erstatning for: 13738
d		26/20-8 1969
e	Erstatter nr:	



Revidert tegningen overensstemmende med Ma bygningsråds vedtak (Sak /)
Ma bygningsrådskontoret, den / 19
Lars H

NORSK JERNVERK

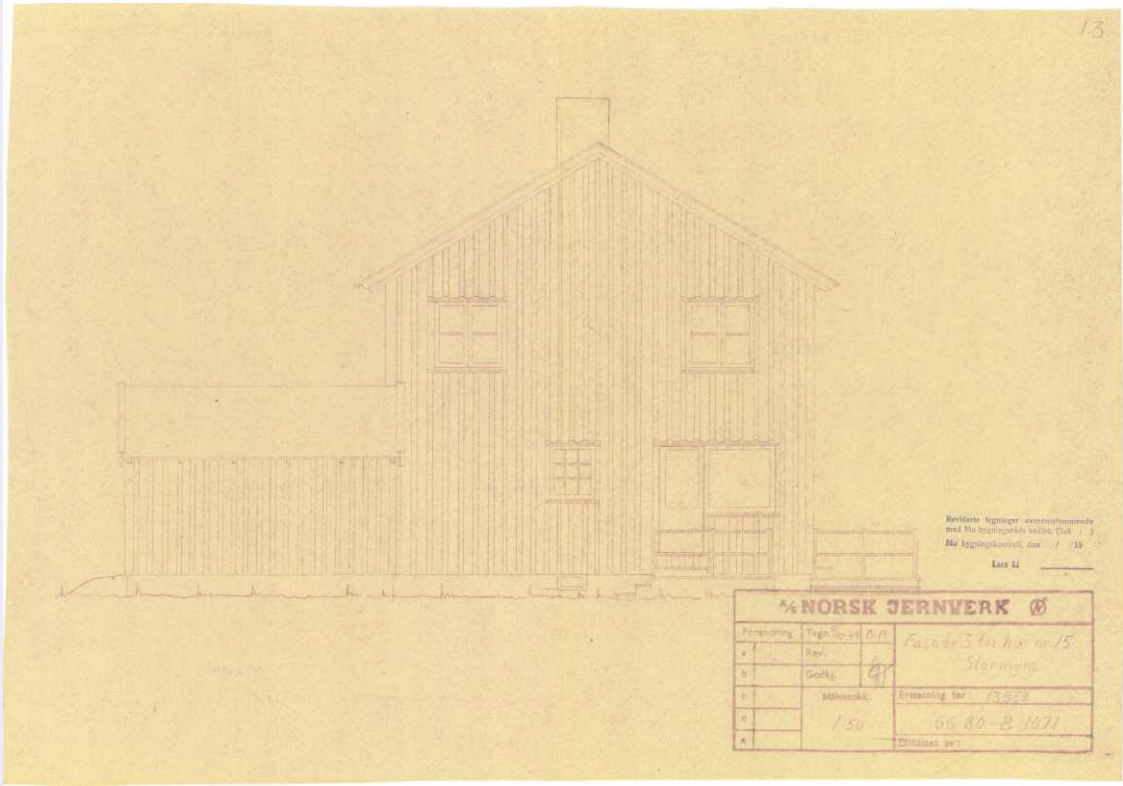
Forandring	Tegn.	Fasade i hus nr 15 Stormyra
a	Rev.	
b	Godkj.	
c	Målestokk: 1:50	Erstatning for: 13738
d		26/20-8 1969
e	Erstatter nr:	



Reviderte tegninger overensstemmende med Mo bygningsråds vedtak (Sak /)
Mo bygningskontoll, den / 19
Lars Li

A/S NORSK JERNVERK Ø

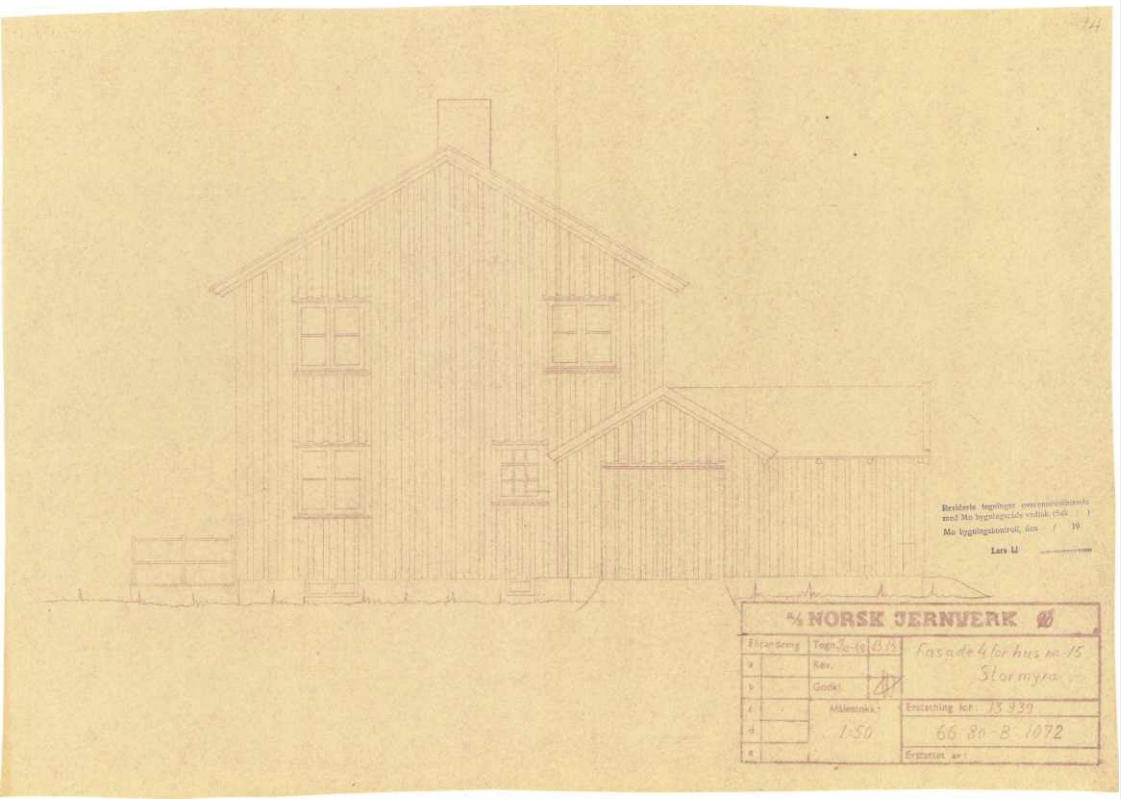
Forandring	Tegn.	B.B.	Fasade 2 for hus nr 15 Storbygrend
a	Rev.		
b	Godkj.		
c	Målestokk: 1:50		Erstatning for: 13 938
d			66-80-B 1970
e			Erstatter av:



Reviderte tegninger overensstemmende med Mo bygningsråds vedtak (Sak /)
Mo bygningskontoll, den / 19
Lars Li

A/S NORSK JERNVERK Ø

Forandring	Tegn.	B.B.	Fasade 3 for hus nr 15 Storbygrend
a	Rev.		
b	Godkj.		
c	Målestokk: 1:50		Erstatning for: 13 939
d			66-80-B 1971
e			Erstatter av:



A/S NORSK JERNVERK

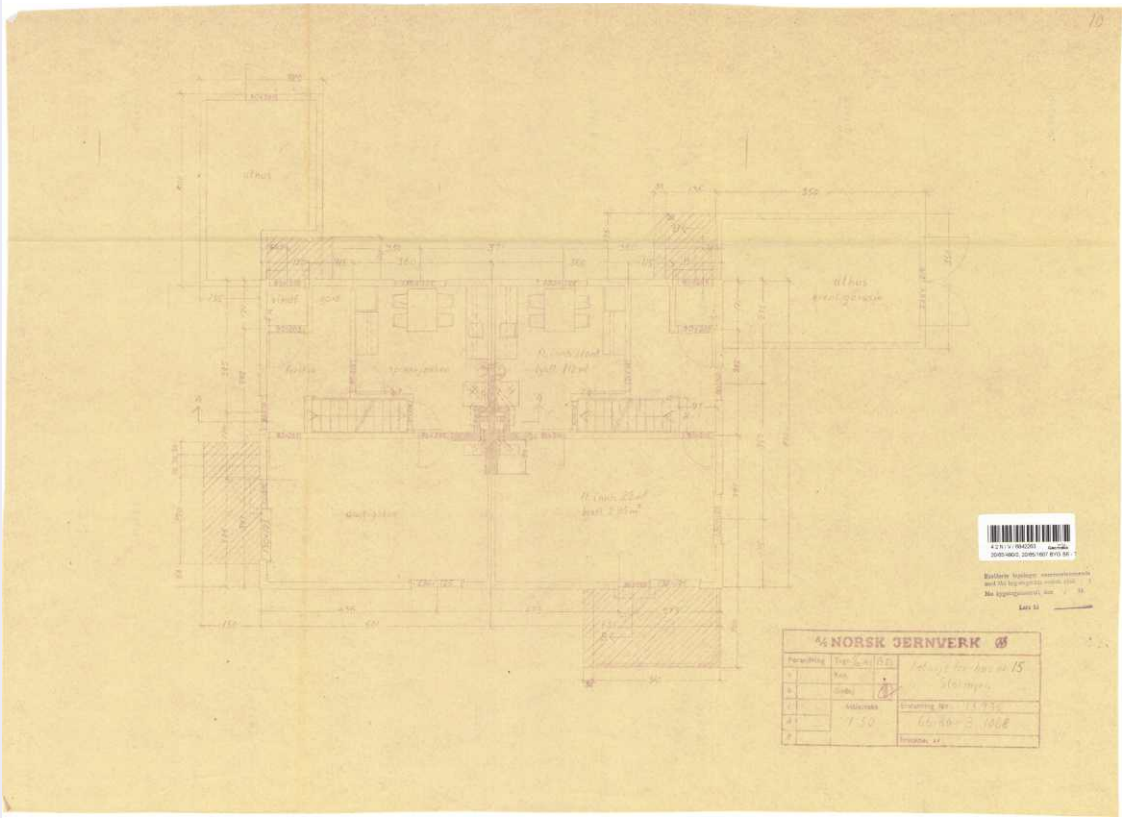
Fasade 4 for hus nr. 15 Stormyra

Tegn. 8-10-63

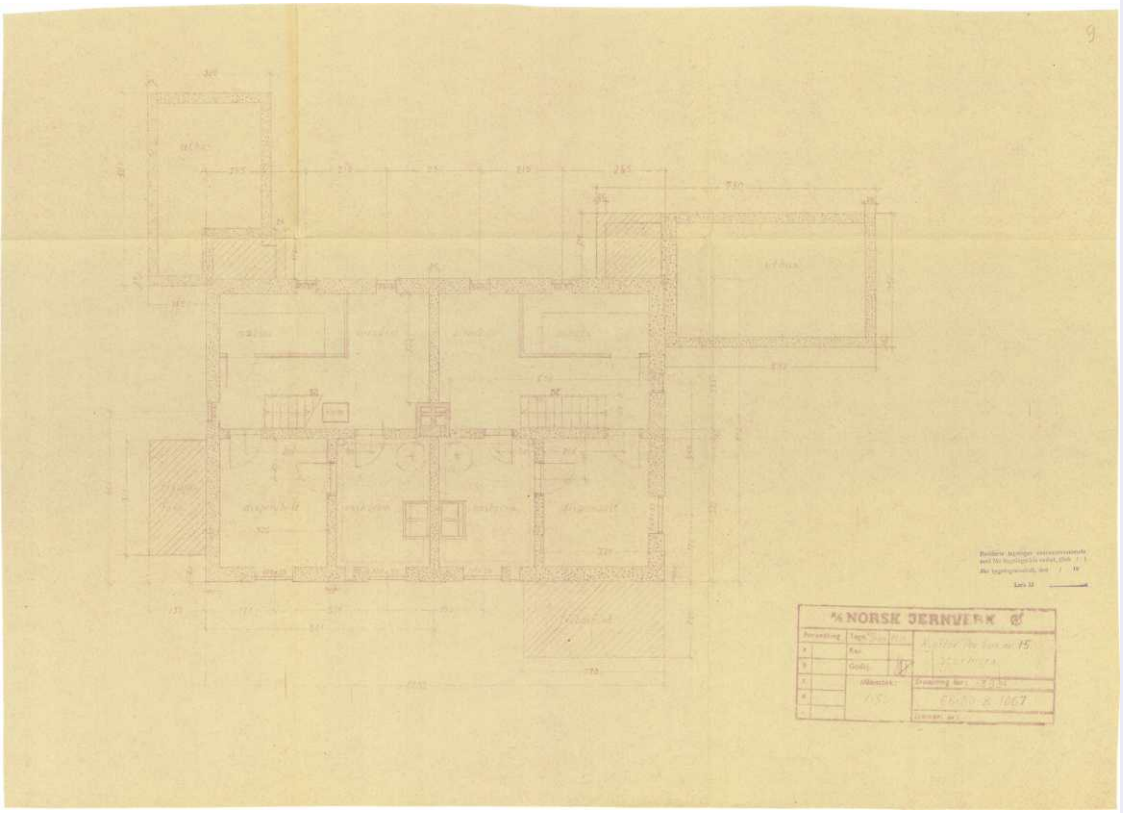
Målestokk 1:50

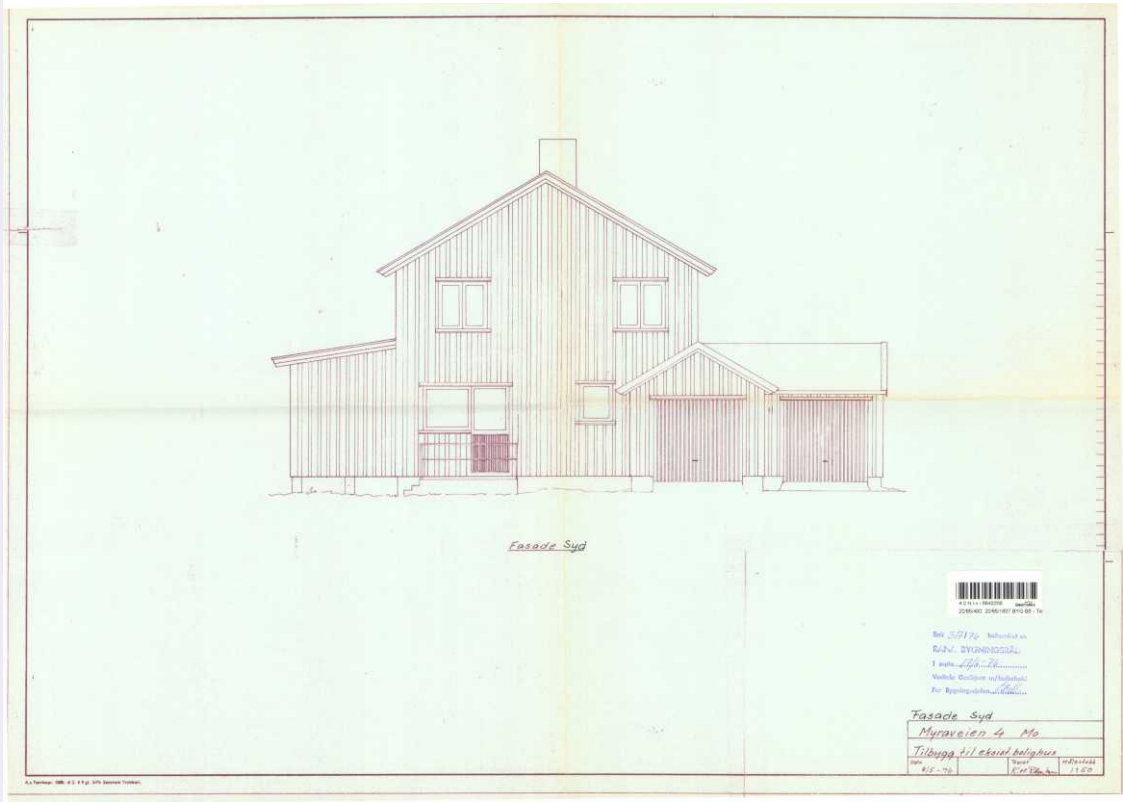
Erstatning for: 13 939

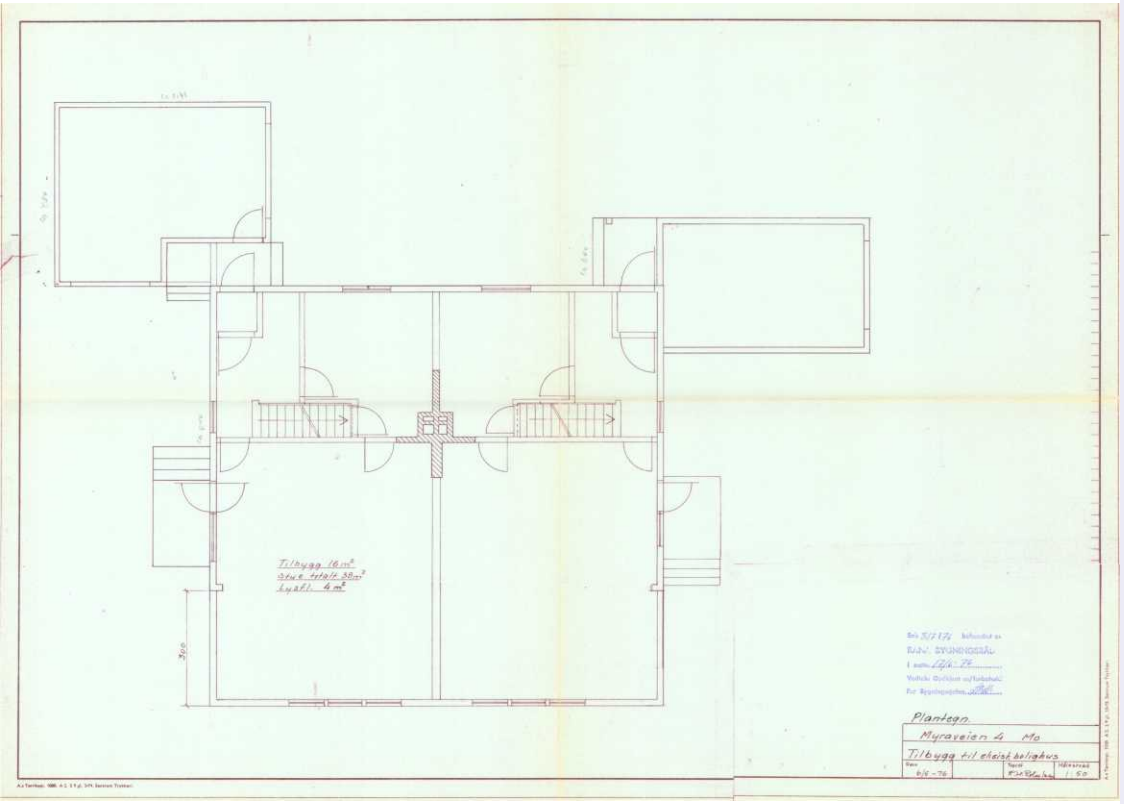
66 80 B 1072



A/S NORSK JERNVERK


NORSK JERNVERK
Tegn.
Godkj.
Dato 6.10.1967


Fasade Syd
Fasade Syd
Myraveien 4 Mo
Tilbygg til eksist. boligbus
Dato 8/5-70
Tegnet
målestokk 1:50



Plantegn.
Myraveien 4 Mo
Tilbygg til eksist. boligbus
Dato 6/6-76 | Tegnet | Målestokk 1:50



Fasade Vest

Fasade Vest
Myraveien 4 Mo
Tilbygg til eksist. boligbus
Dato 6/6-76 | Tegnet | Målestokk 1:50



Endring av garasje

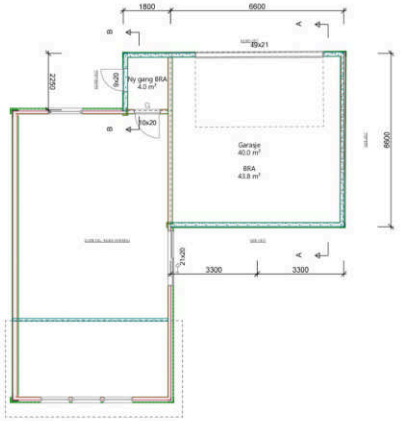
GRAPHISOFT

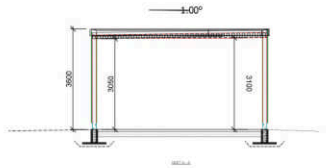
BTBT.NO
Ingen idé er for liten!

post: post@btbt.no, Mobil: 97763964

Tiltakshaver:	Mats Arne Dahl Trulsen	Dato:	28.09.2022
Byggested:	Lærer Asphaugs Vei 1, 8622 Mo i Rana	Tegn:	TEN
Sted:	Rana	Prosjekt nr.:	MADT - 22
Matrikkel:	0-20/65/490/0/0	Tegn nr.:	501
FASADER Nord, øst, sør og vest		Mål:	1 : 100

Lærer Asphaugs vei 1 - Garasje





Endring av garasje

GRAPHISOFT

BTBT.NO
Ingen idé er for liten!

post: post@btbt.no, Mobil: 97763964

Tiltakshaver:	Mats Arne Dahl Trulsen	Dato:	28.09.2022
Byggested:	Lærer Asphaugs Vei 1, 8622 Mo i Rana	Tegn:	TEN
Sted:	Rana	Prosjekt nr.:	MADT - 22
Matrikkel:	0-20/65/490/0/0	Tegn nr.:	502
PLAN OG SNITT A-A		Mål:	1 : 100

Lærer Asphaugs vei 1 - Garasje

bankID SIGNERT 17.07.2025
Trulsen, Mats Arne Dahl

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

Mats Arne Dahl Trulsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2012
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lærer Asphaugs Vei 1
8622 Mo I Rana

1833-20/65/490/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Som takst beskriver har 2 baderomsplater begynt å svelle litt i skjøt. Har lakt våtroms silikon i sjøt

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Lakt våtroms silikon i sjøt

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?:** 2013
   Firmanavn: Haaland
   Beskrivelse av arbeidet: La alt av rør, sluk
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013
   Firmanavn: Haaland
   Beskrivelse av arbeidet: Ellektrisk, varmekabler

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013
   Beskrivelse av arbeidet: Membran, flis og baderomsplater

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

• **Ja**

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

Sluk ble byttet, med slukmansjett og membran

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Jan Terje Brattli
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer, ny garasje

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

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Ny garasje

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

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013
   Firmanavn: Haaland
   Beskrivelse av arbeidet: Rør i rør og og plast rør fra kjeller og opp til andre etasje

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Obs bygg?
   Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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: Imtas ellektro

   Beskrivelse av arbeidet: Varmekabel gang, elektrisk annlegg kjøkken og kjeller

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Firmanavn: Haaland

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikkringskap, spotter i første og andre etasje og elektrisk annlegg andre etasje

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ny terasse 2019
Ny garasje 2022
Nytt ingangsparti 2022

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Ferdigattest foreligger

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 den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.
Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 20, bnr. 65, fnr. 490

Markedsverdi

3 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 189 m² BRA-i: 147 m²



Befaringsdato: 16.07.2025 **Rapportdato:** 16.07.2025 **Oppdragsnr.:** 12315-1344 **Referansenummer:** TE1337

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

Verdi Eiendomstakst VET.NO

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

Verdi Eiendomstakst

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

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

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

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

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

Medansvarlig

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

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 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 vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Beskrivelse av eiendommen

Oppgraderinger av nyere dato:
- Varmepumpe fra 2022.
- Vinduer fra 2019 i baderommet og kjøkkenet, vinduer fra 2021 i soverommene.
- Hovedinngangsdør fra 2014 (montert i 2015).
- Terrassedør fra 2019.
- Taktekke over opprinnelige del fra 2022.
- Utstyr på tak fra 2022.
- Terrasse fra 2022.
- El-installasjonen er i hovedsak fra perioden 2012-2016.
- Ny garasje.

1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig. - Byggeår: 1951

UTVENDIG Gå til side

Taket er utvendig tekket med profilerte takplater av stål fra 2022, arbeidene ble utført av fagfolk/firma.
Takpapp fra ukjent årstall over tilbygget del av stue.
Renner og nedløp av metall.
To luftehatter og stigtrinn til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med pipehatt.
Utstyr på hovedtaket er fra 2022, arbeidene ble uført av fagfolk/firma.

Renne og nedløp av plast på tilbygget del.
Yttervegger av reisverk/bindingsverk av tre som er isolert med i hovedsak 10 cm isolasjon og 15 cm i deler av entre som har samme yttervegger som garasje.
Yttervegger er utvendig tekket med stående tømmermannskledning.

Det er stedvis skiftet noe ytterkledning i forbindelse med montering av nye vinduer.
Saltak takkonstruksjon av tre.
Taktro av rupanel.
Det er etablert gulv på kaldloftet, usikkerhet om hvor hva slags isolasjon som befinner seg i loftskillet.
Lufting via ventil i gavlveggspiss.
Adkomst til kaldloftet via luke i himling i trappegangen i 2. etasje.

Pulttak takkonstruksjon av tre over tilbygget del av stuen. Ukjent konstruksjonsoppbygging her.
1. etasje: Vindu av pvc med 2-lags isolerglass fra 2019 på kjøkkenet, fastkarm vinduer med 2-lags isolerglass fra 1999 i stuen.
2. etasje: Vindu av pvc med 2-lags isolerglass fra 2019 på baderommet, for øvrig malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 2021.
Kjelleretasje: Vinduer av tre med 2-lags glass fra byggeår.
Hovedinngangsdør: Malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt fra 2014 (montert 2015). Døren har kodelås og dørpumpe.
Terrassedør: Isolert skyvedørdør av pvc med 2-lags isolerglass fra 2019.
Terrasse på ca. 51 m². Konstruksjon av tre fundamentert på støpte peler. Terrassen er fra 2022.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er tekket med belegg, fliser, laminat og parkett.
Gulvvarme:
1. etasje: Termostatstyrte varmekabler i entre/trappegang.
2. etasje: Termostatstyrte varmekabler fra 2012 på bad/wc.
Kjelleretasje: Ingen rom med gulvvarme.

Vegger er tekket med malte gipsplater, malt panel, tapet og malte panelplater.

Himlinger er tekket med malte plater, malte gipsplater, mdf-himlingspanel og malte flater.
Boligen har et innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak.
Sotluke montert i kjeller. Feieluke på kaldloftet.
Boligen har to fastmonterte ildsteder, plassbygget peis med peisinnsats i stuen og eldre vedovn i kjelleretasjen.
Pipen ble sist feiet i 2010.
Siste tilsyn ble utført i 2007.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke fortatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:
Malt tett rett tretrapp. belegg i inntrinn. Veggmontert håndløper/stående gelender langs den ene siden av trappeløpet.

Trapp mellom 1. etasje og kjelleretasje:
Malt tett rett tretrapp. Malt stående gelender langs den ene siden av trappeløpet.
1. etasje: Malt formpresset dør til bod og malt slett dør til kjeller.
2. etasje: Malte finerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc
Baderommet ble totalrenovert i ca. 2012, rørarbeider ble utført av fagfolk/firma. Grunnarbeider og legging av overflater ble utført av eier.
våtromsplater på vegger. Malte plater og mdf-himlingspanel i himling. Integrert høyttalere i himling i dusjrommet.
Fliser på gulv.
Smøremembran (3 strøk) fra 2012 , arbeidene ble utført av eier.
To plastsluk fra 2012, arbeidene ble utført av fagfolk/firma.
Servant med ett-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjrom med stor regndusj og håndusj. Det er byttet blandebatteri i 2023.
Laminert skrog med slette fronter.
Speil med integrert belysning.
Baderommet har mekanisk avtrekk i yttervegg i dusjrommet

Hulltaking er ikke utført da baderommet har åpne rør.

KJØKKEN Gå til side

Laminat på gulv. Tapet og malte panelplater på vegger. MDF-himlingspanel i himling.
Laminerte skrog med malte slette fronter, fire fronter med glassfelt.
Laminerte benkeplater.
Kjøkkenplater på vegger mellom benkeplater og overskap. Integrert koketopp og stekeovn.
Oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri. Opplegg for oppvaskmaskin.
Kjøkkeninnredningen og integrerte hvitevarer er fra 2012
Det er byttet blandebatteri i 2023.

Mekanisk avtrekk fra 2012 over koketoppen. Avtrekket blir ledet ut

Beskrivelse av eiendommen

via pipen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av kobber og plast (rør i rør).
Innvendig hovedstoppekran fra byggeår montert i kjelleretasjen.
Avløpsrør av plast og soil.
1. etasje: Etasjen har mekanisk avtrekk på kjøkkenet, for øvrig naturlig ventilasjon via åpning av kjøkkenvinduet og terrassedøren.
2. etasje: Etasjen har mekanisk avtrekk på bad/wc, for øvrig naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger.
Kjelleretasje: Etasjen har naturlig ventilasjon via ventil i yttervegg og ventil i pipen.
Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi Electric fra 2022 montert i stuen.
Ved befaring hadde varmepumpen provisorisk el-tilkobling, dette vil bli utbedret før salg opplyser eier.
Varmtvannsbereder av merket MøreTank på 210 liter og 2000 watt fra 1980, plassert i kjeller.
El-skap fra ca. 2016 plassert i entre/trappegang.
Jordfeilautomater og måler.
3x50 amp hovedsikring.

Gulvvarme:
1. etasje: Termostatstyrte varmekabler i entre/trappegang.
2. etasje: Termostatstyrte varmekabler fra 2012 på bad/wc.
Kjelleretasje: Ingen rom med gulvvarme.

Garasje:
El-skap plassert på vegg i garasjen.
Automatsikringer.
3x63 amp hovedsikring.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen er oppført på ukjent masser.
Ukjent drenering.

Grunnmurer/kjellerytterVegger av betong. Støpte peler/søyler under tilbygget del.
Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.
Vann- og avløpsrør mellom boligen er fra ukjent årstall.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	189 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	189 m²
Totalpris	3 850 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 200 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.

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

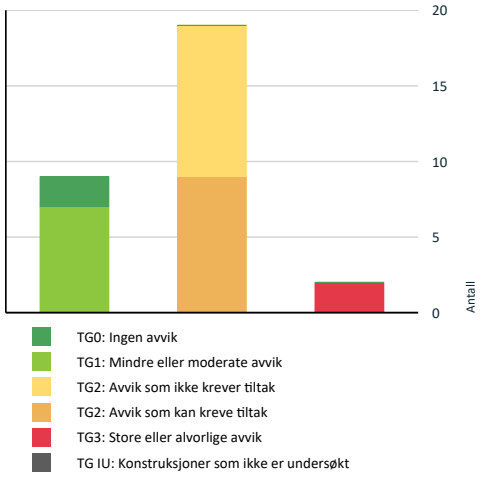
Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 06.10.1949, godkjente bygningstegninger datert 17.06.1976 ifm. tilbygg samt plantegninger og fasadetegninger av tilbygget garasje.
Det foreligger ferdigattest på opprinnelig bolig samt av tilbygget garasje, men ikke av tilbygget del av stuen i 1. etasje. Eier opplyser om at terrasse og fasadeendring ifm. etablering av terrassedør i 1. etasjen også ble godkjent hos kommunen ifm. søknad om ferdigattest for garasje.

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

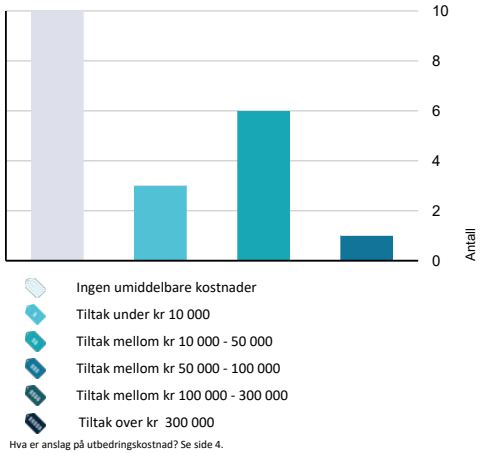
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten bygger videre på tilstandsrapport fra november 2022. De fleste av bildene som er benyttet i rapporten kommer fra første befaring. Det ble ved revisjonen av rapporten ikke avdekket noen forverring av eksisterende avvik.

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

Oppsummering av avvik

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

1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Det er ikke montert rekkverk.

Terrassen og trapp til terrasse mangler rekkverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er avvik:

Kommentar fra feietjenesten: Fraråder fyring før fyringsanlegget er kontrollert. Feietjenesten anbefaler at tilsyn blir utført før eierskifte.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på renne og nedløp av plast på tilbygget del er oppbrukt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er begrenset/dårlig ventilering av kaldloftet på hoveddel av huset.
Takkonstruksjon over tilbygget del av stuen har ukjent konstruksjonsoppbygging.
Det bemerkes at luke til kaldloftet i 2. etasje er av eldre dato og har trolig utettheter, og det er ufagmessig utførsel av himlingspanel som er kledd rundt luke.
Det er lagt gulv på bjelkelaget på kaldloftet, så det er ikke gjort noen besiktigelse av isolasjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Vinduer Gå til side

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Garasje inntil boligen Gå til side

Det er avvik:

Det er ikke brannvindu mellom garasjerommet og kjeller.
Det bemerkes at garasjeport mot øst (ut mot gaten) ikke er i bruk, og garasjeport er utvendig tekket med fasadeplater.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

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

Innvendig hovedstoppekran uten kuleventil.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

Manglende ventilasjon på kjøkkenet. Noe begrenset med ventilasjon i kjelleretasjen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Fuktsvell nederst på plater på vegg i dusjrommet.
Fuge i bunnlist har gått i oppløsning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Det er skade/sprekk i dørterskel.
Eier opplyser om at han skal silikonere/fuge rundt omrammingen på dør.
Det bemerkes at det er provisorisk trapp til hovedinngangsdør

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

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

Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:
Lysåpninger i gelender som overstiger 10 cm.

Trapp mellom 1.etasje og kjelleretasje:
Lysåpninger i gelender som overstiger 10 cm.
Skade i det ene inntrinnet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det ble ved befaring fuktmålt, og forhøyede fuktverdier ble registrert i støpt såle. Det er ikke etablert fuktsperre under den støpte sålen (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen samt kjelleryttervеggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning.
Det bemerkes at innredede rom under terrengnivå er å betrakte som en såkalt risikokonstruksjon. Så lenge en grovkjeller (ikke innredet) får lov å være en grovkjeller, så er det sjelden et stort problem om den støpte sålen og kjelleryttervеggene er noe fuktige. Det er derimot viktig at kjelleren ventileres tilfredsstillende slik at fuktig luft får anledning å luftes ut. Det er også viktig å ikke lagre treverk eller andre organiske materialer på en slik måte et dette kommer i kontakt med fukt, ei heller bygge konstruksjoner av tre (vegger, reoler etc.) som kommer i kontakt med den fuktige betongsålen og betongyttervеggene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er avvik:

Det er registrert sprekk/riss i grunnmur.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Det er avvik:

Utvendig røropplegg er fra ukjent årstall.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Det er noe ufagmessig utførelse på listverk og gulv.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Avtrekket har noe lav funksjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

1/2-PART AV VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG.



Byggeår
1951

Kommentar
Boligen ble godkjent 15.02.1949 og
fikk utstedt ferdigattest 11.01.1951.

Anvendelse
Boligen var ved befaring og revisjon bebodd.

Standard
Boligen holder normal standard alder tatt i betraktning.

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

Tilbygg / modernisering

1976	Tilbygg	Boligen ble tilbygget i 1976 (større stue). Det foreligger godkjente byggetegninger av dette datert 17.06.1976.
2021	Tilbygg	Boligen fikk tilbygget ny garasje inntil boligen i 2021 (eksisterende garasje ble revet). Det foreligger ferdigattest datert 01.07.2025.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er utvendig tekket med profilerte takplater av stål fra 2022, arbeidene ble utført av fagfolk/firma.
Takpapp fra ukjent årstall over tilbygget del av stue.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport



Visuell besiktelse av taket.



Visuell besiktelse av taket over tilbygget del av stuen.



Taktekket har ujevnheter ved overbånd for takrenne.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.
To luftehatter og stigtrinn til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med pipehatt.
Utstyr på hovedtaket er fra 2022, arbeidene ble uført av fagfolk/firma.

Renne og nedløp av plast på tilbygget del.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på renne og nedløp av plast på tilbygget del er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Av sikkerhetsmessige årsaker anbefales det å montere snøfangere, selv om taket har en ru overflate som holder på snøen.
Det er ikke behov med noen umiddelbare tiltak for å lukke avviket på renner og nedløp av plast, da de ved befaring virket å være uten skader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Luftehatter har noe skjevheter i forhold til hverandre (beregnet for tak med forskjellig grader på takvinkel).

TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Yttervegger av reisverk/bindingsverk av tre som er isolert med i hovedsak 10 cm isolasjon og 15 cm i deler av entre som har samme yttervegger som garasje.
Yttervegger er utvendig tekket med stående tømmermannskledning.

Det er stedvis skiftet noe ytterkledning i forbindelse med montering av nye vinduer.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Deler av bordkledningen er moden for utskifting.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Det er påbegynte råteskader i kledning.


Kontroll av lufting bak kledningen (begrenset med lufting).


Kontroll av lufting bak kledningen på garasje (musebånd er ikke tilfredsstillende utført).

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjon av tre.
Taktro av rupanel.
Det er etablert gulv på kaldloftet, usikkerhet om hvor hva slags isolasjon som befinner seg i loftskillet.
Lufting via ventil i gavlveggspiss.
Adkomst til kaldloftet via luke i himling i trappegangen i 2. etasje.

Pulttak takkonstruksjon av tre over tilbygget del av stuen. Ukjent konstruksjonsoppbygging her.

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

Det er begrenset/dårlig ventilering av kaldloftet på hoveddel av huset.
Takkonstruksjon over tilbygget del av stuen har ukjent konstruksjonsoppbygging.
Det bemerkes at luke til kaldloftet i 2. etasje er av eldre dato og har trolig utettheter, og det er ufagmessig utførsel av himlingspanel som er kledd rundt luke.
Det er lagt gulv på bjelkelaget på kaldloftet, så det er ikke gjort noen besiktigelse av isolasjon.

Konsekvens/tiltak

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Ventileringen av kaldloftet bør forbedres.
Det bør utføres nærme undersøkelser angående isolasjon i gulv/loftskillet. Hvis isolasjonen her er dårlig eller manglende, bør det legges ny isolasjon.
Utskifting luke til kaldloftet kan vurderes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


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


Det oppstår noe rim på bakside av undertak ved minusgrader ute (overvåk tilstanden).

TG 2 Vinduer

1. etasje: Vindu av pvc med 2-lags isolerglass fra 2019 på kjøkkenet, fastkarm vinduer med 2-lags isolerglass fra 1999 i stuen.
2. etasje: Vindu av pvc med 2-lags isolerglass fra 2019 på baderommet, for øvrig malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 2021.
Kjelleretasje: Vinduer av tre med 2-lags glass fra byggeår.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utskifting av værslitte vindu kan påberegnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Fastkarmvinduer på stue er utvendig værslitt.

TG 2 Dører

Hovedinngangsdør: Malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt fra 2014 (montert 2015). Døren har kodelås og dørpumpe.
Terrassedør: Isolert skyvedørdør av pvc med 2-lags isolerglass fra 2019.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Det er skade/sprekk i dørterskel. Eier opplyser om at han skal silikonere/fuge rundt omrammingen på dør.
Det bemerkes at det er provisorisk trapp til hovedinngangsdør

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden på silikonfuge rundt dør for å se om det blir tilfredsstillende tett.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 51 m². Konstruksjon av tre fundamentert på støpte peler. Terrassen er fra 2022.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Terrassen og trapp til terrasse mangler rekkverk.

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

Montering av rekkverk på terrasse og trapp må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Besiktigelse av terrasse og trapp.


Kontroll av fundamenteringen under terrassen.

TG 2 Garasje inntil boligen

Enkel beskrivelse:
Betonggulv med grunnmurer av ferdigisolerte grunnmurselementer. Varmekabler i gulvet, samt i liten del utenfor porten.
Yttervegger av bindingsverk av tre som er isolert med 15 cm isolasjon. Yttervegger er utvendig tekket med fasadeplater.
Tilnærmet flat takkonstruksjon av tre som er isolert med 20 cm isolasjon. Taket er utvendig tekket med takpapp. Renne og nedløp av metall.
Leddport med portåpner.
Vegger og himling er tekket med gipsplater.
Integrert carlifter/billøfter med sakseløftere.
Det er montert avfukter med varmegjenvinning i garasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke brannvindu mellom garasjerommet og kjeller.
Det bemerkes at garasjeport mot øst (ut mot gaten) ikke er i bruk, og garasjeport er utvendig tekket med fasadeplater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må monteres brannvindu i vindushull mellom kjeller og garasjerom, eller støpe/mure igjen vindusutsparing.
Det anbefales å fjerne garasjeport som ikke er i bruk, og etablere vegg med utvendig tekking av samme type som på resterende del av denne fasaden.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000


Tilbygget garasje.

INNVENDIG

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Gulv er tekket med belegg, fliser, laminat og parkett.
Gulvvarme:
1. etasje: Termostatstyrte varmekabler i entre/trappegang.
2. etasje: Termostatstyrte varmekabler fra 2012 på bad/wc.
Kjelleretasje: Ingen rom med gulvvarme.

Vegger er tekket med malte gipsplater, malt panel, tapet og malte panelplater.

Himlinger er tekket med malte plater, malte gipsplater, mdf-himlingspanel og malte flater.


Stedvis manglende avslutning mot dørterskler.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har et innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak.
Sotluke montert i kjeller. Feieluke på kaldloftet.
Boligen har to fastmonterte ildsteder, plassbygget peis med peisinnsats i stuen og eldre vedovn i kjelleretasjen.
Pipen ble sist feiet i 2010.
Siste tilsyn ble utført i 2007.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kommentar fra feietjenesten: Fraråder fyring før fyringsanlegget er kontrollert. Feietjenesten anbefaler at tilsyn blir utført før eierskifte.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Få pipen feiet og få utført et tilsyn.

Kostnadsestimat: Under 10 000


Kontroll av sotluken i kjelleretasjen. Noe rust i luken.


Feieluke på kaldloftet.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke fortatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

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

TG 2 Innvendige trapper

Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:
Malt tett rett tretrapp. belegg i inntrinn. Veggmontert håndløper/stående gelender langs den ene siden av trappeløpet.

Trapp mellom 1. etasje og kjelleretasje:
Malt tett rett tretrapp. Malt stående gelender langs den ene siden av trappeløpet.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trapp mellom 1. etasje og 2. etasje:
Lysåpninger i gelender som overstiger 10 cm.

Trapp mellom 1.etasje og kjelleretasje:
Lysåpninger i gelender som overstiger 10 cm.
Skade i det ene inntrinnet.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Ved små barn i huset bør lysåpninger minskes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kontroll av høyden på gelenderet.



Måling av lysåpninger i gelender.

TG 1 Innvendige dører

1. etasje: Malt formpresset dør til bod og malt slett dør til kjeller.
2. etasje: Malte finerte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Baderommet ble totalrenovert i ca. 2012, rørarbeider ble utført av fagfolk/firma. Grunnarbeider og legging av overflater ble utført av eier.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport

våtromsplater på vegger. Malte plater og mdf-himlingspanel i himling. Integrert høyttalere i himling i dusjrommet.

Vurdering av avvik:
- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Fuktsvell nederst på plater på vegg i dusjrommet.
Fuge i bunnlist har gått i oppløsning.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Utskifting av fuktskadete våtromsplater bør påberegnes, og ved utskifting må det etableres ny silikonfuge i bunnlist.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fuktsvell i skjøt på våtromsplater, og fuge i bunnlist har gått i oppløsning
(er ikke tilfredsstillende fuge).

2. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.
Gulvet i dusjrommet har tilfredsstillende fall mot sluk, gulvet i baderommet for øvrig har lokalt fall mot sluk.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



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



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

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran (3 strøk) fra 2012 , arbeidene ble utført av eier.
To plastsluker fra 2012, arbeidene ble utført av fagfolk/firma.



Kontroll av sluk.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Servant med ett-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjrom med stor regndusj og hånddusj. Det er byttet blandebatteri i 2023.
Laminert skrog med slette fronter.
Speil med integrert belysning.



Stor regndusj i dusjrommet.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 **Ventilasjon**

Baderommet har mekanisk avtrekk i yttervegg i dusjrommet

2. ETASJE > BAD/WC

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da baderommet har åpne rør.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Laminat på gulv. Tapet og malte panelplater på vegger. MDF-himlingspanel i himling.
Laminerte skrog med malte slette fronter, fire fronter med glassfelt.
Laminerte benkeplater.
Kjøkkenplater på vegger mellom benkeplater og overskap. Integrert koketopp og stekeovn.
Oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri. Opplegg for oppvaskmaskin.
Kjøkkeninnredningen og integrerte hvitevarer er fra 2012
Det ble byttet blandebatteri i 2023.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe ufagmessig utførelse på listverk og gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov med noen umiddelbare tiltak for å lukke avviket, då kjøkkenet fungerer med disse.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kontroll av røropplegg under oppvaskkummen.



Laminat er ikke lagt forbi hele sokkel list.



Ufagmessig utførelse av lister i hjørne.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Mekanisk avtrekk fra 2012 over koketoppen. Avtrekket blir ledet ut via pipen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avtrekket har noe lav funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Vannrør av kobber og plast (rør i rør).
Innvendig hovedstoppekran fra byggeår montert i kjelleretasjen.

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

Innvendig hovedstoppekran uten kuleventil.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av vannledninger av eldre dato nærmer seg.
Utskiftning av innvendig hovedstoppekran bør vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Kontroll av innvendig hovedstoppekran.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast og soil.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Ventilasjon

1. etasje: Etasjen har mekanisk avtrekk på kjøkkenet, for øvrig naturlig ventilasjon via åpning av kjøkkenvinduet og terrassedøren.
2. etasje: Etasjen har mekanisk avtrekk på bad/wc, for øvrig naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger.
Kjelleretasje: Etasjen har naturlig ventilasjon via ventil i yttervegg og ventil i pipen.

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

Manglende ventilasjon på kjøkkenet. Noe begrenset med ventilasjon i kjelleretasjen.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi Electric fra 2022 montert i stuen.
Ved befaring hadde varmepumpen provisorisk el-tilkobling, dette vil bli utbedret før salg opplyser eier.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder av merket MøreTank på 210 liter og 2000 watt fra 1980, plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

Utskiftning av varmtvannsbereder må påregnes på sikt, tidspunktet for dette er umulig å si.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-skap fra ca. 2016 plassert i entre/trappegang.
Jordfeilautomater og måler.
3x50 amp hovedsikring.

Gulvvarme:
1. etasje: Termostatstyrte varmekabler i entre/trappegang.
2. etasje: Termostatstyrte varmekabler fra 2012 på bad/wc.
Kjelleretasje: Ingen rom med gulvvarme.

Garasje:
El-skap plassert på vegg i garasjen.
Automatsikringer.
3x63 amp hovedsikring.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   El-installasjone i boligen er fra perioden 2012-ca. 2016
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 27.04.2015. Feil er bekreftet utbedret i ettertid.
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet

Tilstandsrapport

el-kontroll?
Nei



Kontroll av el-skapet.



Kontroll av el-skapet i garasjen.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er oppført på ukjent masser.

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent drenering.

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

Det ble ved befaring fuktmålt, og forhøyede fuktverdier ble registrert i støpt såle. Det er ikke etablert fuktsperre under den støpte sålen (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen samt kjelleryttervеggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning. Det bemerkes at innredede rom under terrengnivå er å betrakte som en såkalt risikokonstruksjon. Så lenge en grovkjeller (ikke innredet) får lov å være en grovkjeller, så er det sjelden et stort problem om den støpte sålen og kjellerytterveggene er noe fuktige. Det er derimot viktig at kjelleren ventileres tilfredsstillende slik at fuktig luft får anledning å luftes ut. Det er også viktig å ikke lagre treverk eller andre organiske materialer på en slik måte et dette kommer i kontakt med fukt, ei heller bygge konstruksjoner av tre (vegger, reoler etc.) som kommer i kontakt med den fuktige betongsålen og betongytterveggene.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fuktmåling i gulv i kjelleretasjen.



Fuktmåling i vegger i kjelleretasjen.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer/kjellerytterveggeg av betong. Støpte peler/søyler under tilbygget del.

Lærer Asphaugs vei 1, 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 avvik:

Det er registrert sprekk/riss i grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden for å se at den ikke utvikler seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sprekk/riss i grunnmur.



Visuell besiktigelse av fundamenter under tilbygget del (stue).

Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann- og avløpsrør mellom boligen er fra ukjent årstall.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Utvendig røropplegg er fra ukjent årstall.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales. Hvis utvendig røropplegg er av eldre dato bør utskiftning påregnes på sikt, tidspunktet for dette er umulig å si.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

189 m²/147 m²

1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.: Entré, 4 Bod, Garasje, Stue, Kjøkken, Trapperom, Bad, 3 Soverom, Kott, Rom benyttet til vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 200 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**3 850 000**
Fradrag for festet tomt	-	40 000
Konklusjon markedsverdi		**3 800 000**

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 1 499	01.01.2018	Kr. 1 680	Kr. 40 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er bra.
Antatte markedsverdi som fremkommer på side 1 i rapporten (forsiden), er det som undertegnede takstmann mener er en riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarkedet, dette tatt i betraktning alle forhold som nevnt i denne rapport.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Toraneshøgda 6 ,8622 MO I RANA 74 m² 1955 2 sov	25-08-2022	2 950 000	**2 950 000**		2 950 000	**39 865**
2	Øvre Idrettsvei 17 ,8626 MO I RANA 93 m² 1951 2 sov	24-02-2022	2 800 000	**3 250 000**		3 250 000	**34 946**
3	Skoginspektør Nilsens vei 15 ,8622 MO I RANA 96 m² 1950 3 sov	15-09-2021	3 250 000	**3 250 000**		3 250 000	**33 854**
4	Nedre Idrettsvei 9 ,8624 MO I RANA 98 m² 1953 3 sov	12-12-2022	3 200 000	**3 100 000**		3 100 000	**31 633**
5	Mobekkgata 19 ,8624 MO I RANA 95 m² 1952 4 sov	01-03-2023	2 950 000	**2 900 000**		2 900 000	**30 526**
6	Myraveien 8 ,8622 MO I RANA 118 m² 1951 4 sov	15-05-2022	3 500 000	**3 250 000**		3 250 000	**27 542**
7	Myraveien 33 ,8622 MO I RANA 105 m² 1958 2 sov	23-07-2023	2 800 000	**2 750 000**		2 750 000	**26 190**
8	Sagbakken 6A ,8626 MO I RANA 173 m² 1951 4 sov	30-08-2022	3 600 000	**3 600 000**		3 600 000	**20 809**

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter:	Kr.	13 132
Forsikring; beløp estimert av takstmannen:	Kr.	6 000
Fra og med 2021 er det ikke lenger fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men gebyr knyttet til den enkelte tjeneste. Takstmannen har estimert et årlig gjennomsnittsbeløp:	Kr.	750
Renovasjon; standard abonnement kroner 6 071,- er lagt til grunn:	Kr.	6 071
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstmannen:	Kr.	17 000
Eiendomsskatt:	Kr.	3 713
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**46 500**

Teknisk verdi bygninger

1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 200 000
Sum teknisk verdi - 1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.	Kr.		**3 400 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 400 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	800 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**800 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 200 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

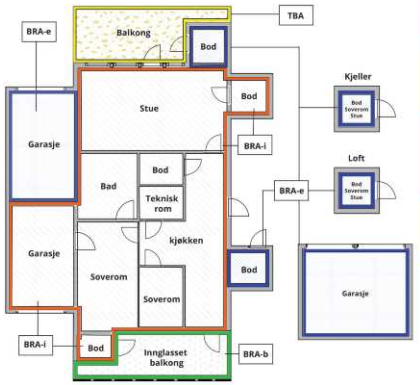
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	64	42		106	51
2. etasje	44			44	
Kjelleretasje	39			39	
SUM	**147**	**42**			**51**
SUM BRA	**189**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré/trappegang, Bod, Stue, Kjøkken	Garasjerom	
2. etasje	Trappegang, Bad/wc, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Kott		
Kjelleretasje	Uinnredet kjellerrom, Bod 1, Rom benyttet til vaskerom, Bod 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 06.10.1949, godkjente bygningstegninger datert 17.06.1976 ifm. tilbygg samt plantegninger og fasadetegninger av tilbygget garasje.
Det foreligger ferdigattest på opprinnelig bolig samt av tilbygget garasje, men ikke av tilbygget del av stuen i 1. etasje. Eier opplyser om at terrasse og fasadeendring ifm. etablering av terrassedør i 1. etasjen også ble godkjent hos kommunen ifm. søknad om ferdigattest for garasje.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er utført arbeid av firma på el-anlegget i boligen.
Det er lagt nytt taktekke på boligen, jobben er utført av firma.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.	114	75

Kommentar

1/2-part av vertikaldelt tomannsbolig.	Det bemerkes at bruksarealet av garasjen er medtatt i boligens bruksareal (spesifisert som S-ROM). Dette i tråd med "takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2023" når garasjen ligger inntil eller som en del av boligen, dvs. ikke er frittstående. Arealet av garasjen er riktig nok benevnt som BRA-e iht. til de nye arealretningslinjene.

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.7.2024	Simon Aag	Takstingeniør
	Mats Arne Trulsen	Kunde
16.7.2025	Jim Thomas Løkås	Takstingeniør
17.11.2022	Mats Arne Trulsen	Kunde
	Irene Mikalsen	Takstmedarbeider
	Jim Thomas Løkså	Takstfullmektig/MNT

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	65	490	0	501 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Lærer Asphaugs vei 1	04.05.1953	01.01.2028	03.05.2053

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver av tomt: Rana Kommune (1/1)
Hjemmelshaver av bygningsmasse: Mats Arne Dahl Trulsen (1/1)

Kommentar

Bortfester opplyser om at tomt kan innløses hvis ønskelig. Pris kr. 163,- per m² pluss omkostninger.
Pris er gjeldene for 2022.

Festeavgiften reguleres etter KPI med mindre endret lovgivning og politiske føringer.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger flott og sentrumsnært til på Mo. Her har du både videregående skole, ungdomsskole og barneskole i umiddelbar nærhet. Moheia drettsanlegg og badeanlegg ligger bare et steinkast unna. I tillegg når du sentrum på bare 10 minutts gange. Selv om boligen ligger sentrumsnært så er det et veldig stille, rolig og barnevennlig område. Ønsker du å bo sentralt samtidig som du har nærhet til det meste så er dette plassen for deg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

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

Tilknytning avløp

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

Regulering

Området er regulert til Frittliggende småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for "Stormyra. Kvartal 19, 20, 22, 24 og 27", plan-ID 2006. Ikrafttredelse 08.12.1950.

Om tomten

Flat tomt med plen og prydbusker. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass.

Oppvarming

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

Byggemåte

Støpt såle med grunnmurer/kjelleryttervegger av betong. Støpte peler under tilbygget del av stuen. Yttervegger av reisverk/bindingsverk av tre utvendig tekket med stående tømmermannskledning. Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med profilerte takplater av stål, takpapp over tilbygget del av stuen.

Parkering

Parkering i garasjen og på felles tomt.

Servitutter

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

Heftelser

Takstmannen 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 vertikaldelt tomannsbolig fra 1951, bygd over 3 plan pluss kjeller. Til boligen hører det med dobbelgarasje. Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Kommuneplan

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

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
3 081 105	2024	I følge opplysninger fra Rana Kommune.

Formuesverdi	År	Kommentar
680 694	2020	Beløpet gjelder bolig brukt som primærbolig. Som sekundærbolig er ligningsverdien kr. 2 450 498,-.

Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 65
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 725 000	2012

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				6 000

Kommentar
Beløp estimert av takstmannen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom	17.11.2022	Dokumentasjon er ikke fremvist.	Ikke vist		Nei
Situasjonskart	17.11.2022	Grense- og arealkontroll iht. offentlig kartdata (kommunekart.com).	Innhentet		Nei
Bilder	17.11.2022	Iht. egen internkontroll og dokumentasjon.	Innhentet		Nei
Eiendomsverdi AS	26.10.2022	Diverse Matrikkel-/eiendomsinformasjon.	Innhentet		Nei
Ferdigattest	11.01.1951	Det foreligger ferdigattest på boligen.	Innhentet		Nei
Egenerklæring			Fremvist		Nei
Rekvirent/eier	17.11.2022	Opplysninger gitt ved befaring.	Innhentet		Nei
Eiendomsverdi AS		Kvalitetssikring og kontroll av markedspris og markedsutvikling i aktuelt nærområde.	Innhentet		Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	27.04.2015	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Innhentet		Ja
Ambita AS	26.10.2022	Diverse eiendomsinformasjon.	Innhentet		Nei
Godkjente bygningstegninger	06.10.1949		Innhentet		Nei
Diverse samsvarserklæringer			Fremvist		Nei
Ordregrunnlag			Ingen		Nei
Ordregrunnlag			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsmegler 1		Samlet dokumentpakke med informasjon fra Rana kommune og HAF.	Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.07.2024	
2	05.07.2024	
3	05.07.2024	
4	05.07.2024	
5	08.07.2024	
6	16.07.2025	
7	16.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Vår ref.: Ketil Olsen
Deres ref.:
Dato: 14.12.2022

Saksnummer: 101487
Anleggsnummer: 4044001-010
Kontrolltype:
MEGLERHENVENDELSE

TRULSEN MATS ARNE DAHL
Lærer Asphaugs Vei 1

8622 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA.

Navn nettkunde:	TRULSEN MATS ARNE DAHL
Målernummer:	6970631405317954
Anlegget ble sist kontrollert:	27.04.2015
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.
Forfall neste kontroll:	2035

DLE gjør risikovurderinger på hvilke anlegg som skal kontrolleres, forfallsdato kan endres betydelig og kontrollen kan komme tidligere enn forfall.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Ketil Olsen
Tilsynsleder

Situasjonskart

Rana kommune

Eiendom: 20/65/490
Adresse: Lærer Asphaugs vei 1
Dato: 04.10.2022
Målestokk: 1:500

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Hjelpelinje punktfeste



1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen

Grunnkart

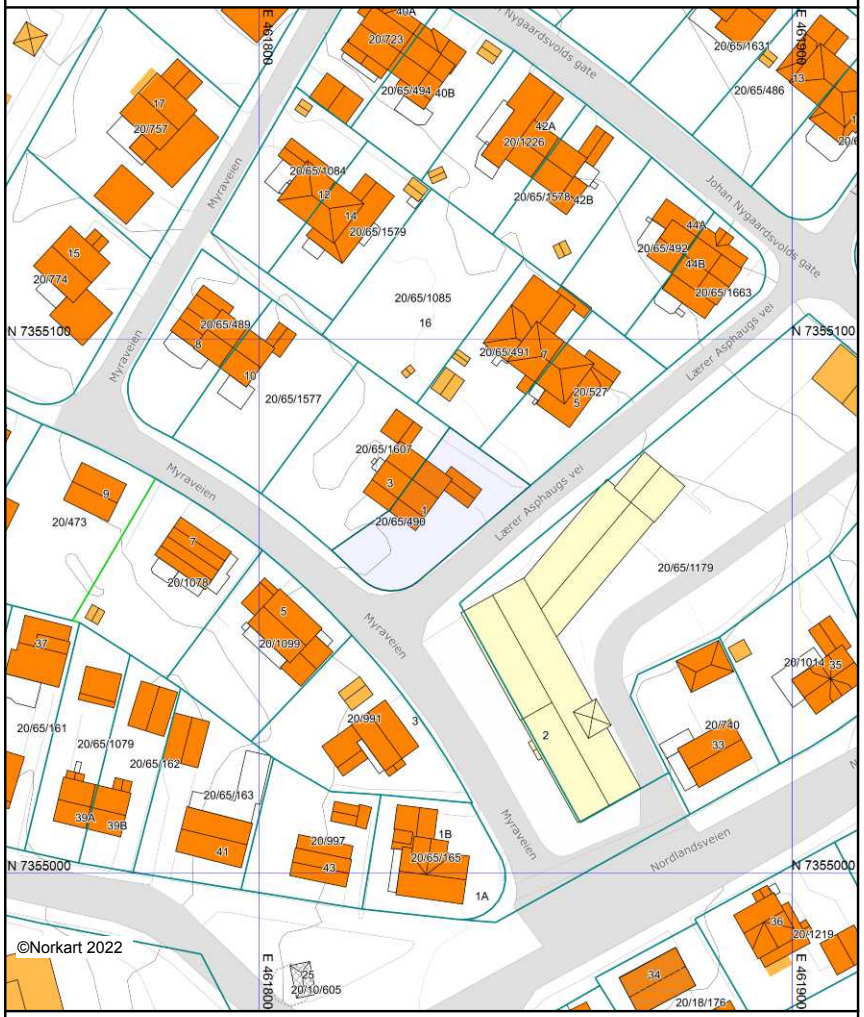
Rana kommune

Eiendom: 20/65/490
Adresse: Lærer Asphaugs vei 1
Dato: 26.10.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

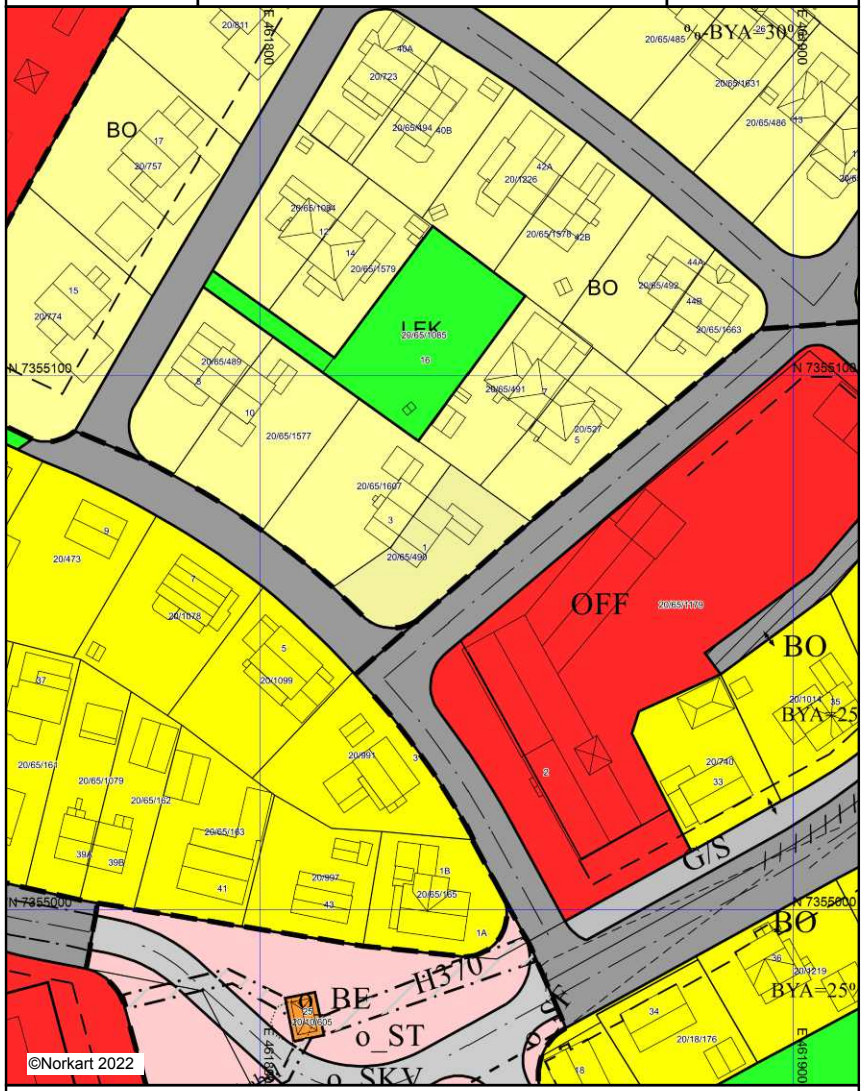
Reguleringsplankart

Rana kommune

Eiendom: 20/65/490
Adresse: Lærer Asphaugs vei 1
Dato: 26.10.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garsjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,syk
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Offentlig administrasjon
- Område for særskilt angitt almennyttig formå
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig undervisning (skole,universitet n
- Almennyttig kirke
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus m
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Parkeringsplass
- Bussholdeplass
- Jernbane
- Havneområde (landdelen)
- Friområder
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Annet friområde
- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Vann- og avløpsanlegg
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- område for særskilte anlegg
- Annet spesialområde
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles gårdsplass
- Felles areal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Industri
- Kontor/Industri
- Kontor/Offentlig
- Offentlig/Almennyttig
- Annet kombinert formål
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo
- Område med annen særskilt angitt fare
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Undervisning
- Institusjon
- Annen tjenesteyting
- Hotell
- Industri
- Godsterminal
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert me
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Trase for jernbane
- Kollektivanlegg
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Turveg

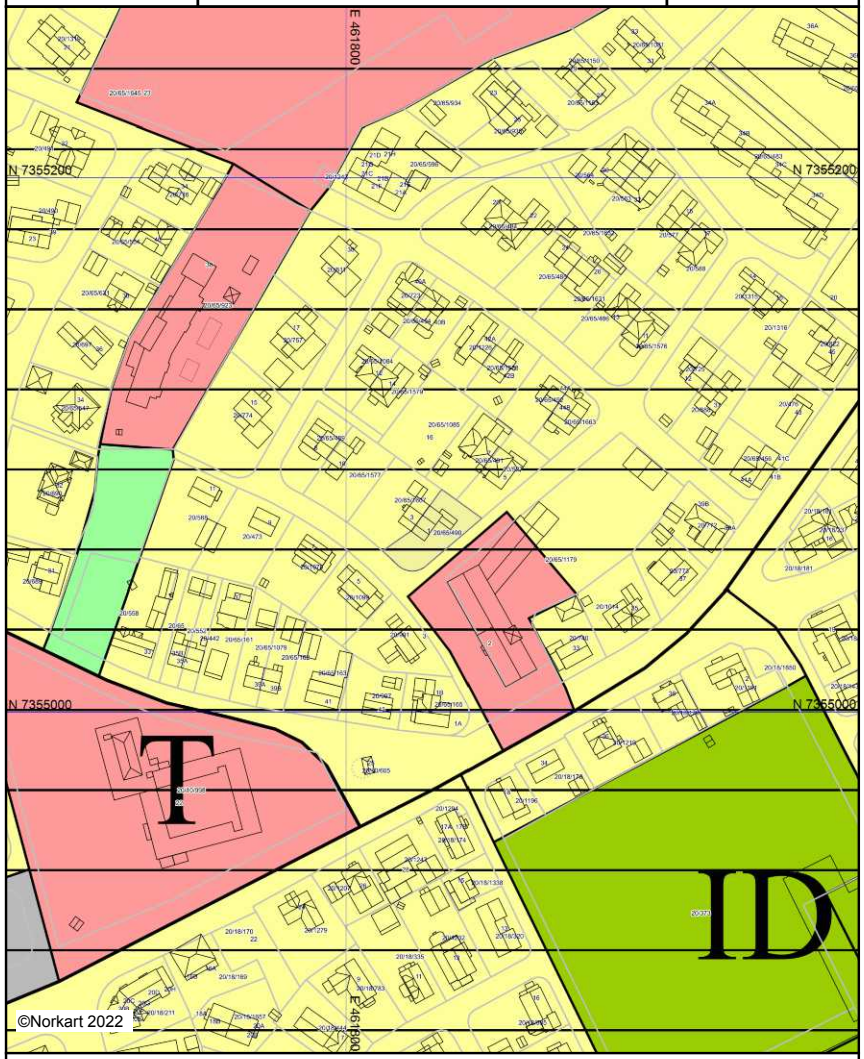
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/65/490
Adresse: Lærer Asphaugs vei 1
Dato: 26.10.2022
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: 26.10.2022

Rana kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	65	**Festenr.**	490	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDP2013
Navn	Kommunedelplan for Mo og omegn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/4672/KDP2013_bestemmelser_retningslinjer_rev2016.pdf
Delarealer	**Delareal** 501 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #4 **KPBestemmelseHjemmel** krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport
	Delareal 501 m^2 **KPHensynsonenavn** H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

	Delareal 501 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #2 **KPBestemmelseHjemmel** fysisk utforming av anlegg
	Delareal 501 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2006
Navn	Stormyra. Kvartal 19, 20, 22, 24 og 27
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.12.1950
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/5849/2006_bestemmelser%20rev.%2020.07.2021.pdf
Delarealer	**Delareal** 496 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** BO

Id	2079
Navn	Ny E6, Stigerplatået - Albogen del 1 og del 2
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.03.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/3629/2079_Bestemmelser_347.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 m^2 **Formål** Kjørevei

RANA KOMMUNE
seksjon for kart og arealplan

Plannr.
2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2030, 2034

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

Bestemmelser datert: 23.02.96
Sist revidert: 20.07.21

§ 1
GENERELT

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

Reguleringsformål. Følgende reguleringsformål inngår:

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

§ 2
BYGGEOMRÅDER
a. Områder for boliger.

Byggehøyder: Bebyggelsen kan kvartalsvis være 1 eller 2 etasjer der ikke annet er angitt på plankartet.

Gesimshøyde: Gesimshøyde (høyde fra ferdigplanert terreng til skjæringslinjen mellom utvendig vegg og takflate) må ikke overstige h.h.v. 4,5m. og 6,5 m. for hus i h.h.v. 1 og 2 etasjer.

Mønehøyde: Mønehøyden (høyde fra ferdigplanert terreng til høyeste punkt på taket) må ikke overstige h.h.v. 7,5m. og 9 m.
Ved terrengets høyeste nivå langs muren må høyden fra ferdig terreng til murkrone ikke overstige 60 cm.

Takform: Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 15 - 30 grader.

Garasjer: For hver boenhet (leilighet) skal det være garasjeplass for minimum 1 bil. Dersom det ikke søkes om byggetillatelse for garasje samtidig med byggetillatelse for boliger, skal situasjonsplanen likevel vise minimum 1 garasje for hver boenhet, og disse medtas når utnyttelsesgraden beregnes. Garasjer kan ha en grunnflate 50 m^2. Når det gjelder antall biloppstillingsplasser totalt skal kommunens parkeringsvedtekter gjelde. Situasjonsplan skal vise plasseringen.
(rev. 20.07.2021, jf. mindre reguleringsendring)

Tomteutnyttelse: Tomtene kan bebygges med inntil 30% av nettoarealet, inklusive frittliggende garasjer o.l.
Bruk og opparbeidelse av den ubebygde delen av tomta skal fremgå av situasjonsplanen. Det skal finnes gode utendørs oppholdsarealer for beboerne. Uteoppholdsarealene skal ha en slik form, størrelse og plassering at de kan tilpasses endringer i beboersammensetningen.
(rev. 20.07.2021, jf. mindre reguleringsendring)

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

Byggehøyde: I området tillates det oppført bygninger i inntil 2 etasjer. Gesimshøyde (se definisjon under boliger) må ikke overstige 8 meter. Mønehøyde må ikke overstige 11,5 meter.

Tomteutnyttelse: Bebygd areal BYA skal ikke overstige 35 % av regulert tomt. Hver tomt kan ikke bebygges mer enn at det er sikret tilstrekkelig plass til parkering, av- og pålessing, søppeltømming o.l. Det skal avsettes parkeringsplasser i.h.h.t. de til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter for Rana kommune. Kommunen kan gi tillatelse til at felles areal avsettes for flere eiendommer.
Når to eller flere tilstøtende tomteeiere i et kvartal bygger samtidig, kan tomtene bebygges til nabogrense. Ellers gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om avstand til nabogrense.
Utearealene skal opparbeides og holdes ryddige slik at de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse eller ulempe for andre i området.

Industri: Kommunen kan forby industri som etter kommunens skjønn kan være til sjenanse for omgivelsene.

Boliger: I områder for kontor- og forretningsbebyggelse kan boliger tillates etter nærmere vurdering. Boliger kan bare tillates når boligfunksjonen ikke er til vesentlig ulempe for virksomhetene i nabolaget, og virksomhetene i nabolaget er av en slik art at de ikke er til hinder for å oppnå bokvalitet og godt bomiljø.

§ 3
FRIOMRÅDER

Bruk
Vegetasjon
Inngrep

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

§ 4
FELLESBESTEMMELSER

Situasjons-plan

Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen plasseres og hvordan tomta tenkes opparbeidet. Eventuell forstøtningsmurer skal angis i planen. Planen skal også vise garasjeplassering og biloppstillingsplass.

Avkjørsler

Avkjørsler skal krysse tomtegrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.

Oppfylling

Det tillates ikke oppfylling av tomter og friareal utover det som er forutsatt i planen.

Tilpasning

Ny bebyggelse skal i dimensjoner, materialbruk og fargesetting ta hensyn til den øvrige bebyggelsen i området.

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

Frank Handå
fung. teknisk sjef

TILLEGGSBESTEMMELSER PLAN 2005 (mindre reg.endringer)

endr.nr	vedtatt	gjelder:
49	6.12.2000	Normohøgda 1 og Biskop Bangs gt 17 og 19 – endring BYA.
51	6.11.2002	Sikringssone MIP`s hovedkloakk.

TILLEGGSBESTEMMELSER PLAN 2010 (mindre reg.endringer)

endr.nr	vedtatt	gjelder:
12	6.11.2002	Sikringssone MIP`s hovedkloakk.

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 20, Bruksnr 65, Festenr 490 — **Kommune:** 1833 Rana

Adresse:
Veiadresse: Lærer Asphaugs vei 1, gatenr 1133, 8622 Mo i Rana
Oppdatert: 27.11.2014

Grunnkrets: 209 St Hanshaugen
Valgkrets: 2 Mo
Kirkesogn: 10030101 Mo
Tettsted: 7631 Mo i Rana

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrunn	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	15.03.1956	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	501,0 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
Feilretting	Forretning:	04.02.2009	Berørt	1833/20/65	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2009	Berørt	1833/20/65/490	0,0
			Berørt	1833/20/527	0,0
Etablering av feste	Forretning:	01.12.1977	Avgiver	1833/20/65/490	-634,5
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/20/65/1607	634,5
Etablering av feste	Forretning:	15.03.1956	Avgiver	1833/20/65	-501,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/20/65/490	501,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lærer Asphaugs vei 1	Bolig	148,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	66,0	Rammetillatelse:	15.02.1949
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	164,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	164,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	11.01.1952
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	20311789			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			40,0		40,0				
H01	1		79,0		79,0				
H02			45,0		45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskriftsdato: 26.06.2024

Rana kommune

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

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	65	**Festenr.**	490	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	5 621,92 kr
Eiendomsskatt	3 483,40 kr
Feste	1 499,00 kr
Vann	5 169,84 kr
Sum	**15 774,16 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr vann	1 Stk	1 672,50 kr	1/1	0 %	1 672,50 kr	836,25 kr
Fastgebyr avløp	1 Stk	2 120,00 kr	1/1	0 %	2 120,00 kr	1 060,00 kr
Festeavgift	1499 Kr	1,00 kr	1/1	0 %	1 499,00 kr	749,50 kr
Vanngeb areal	164 M2	21,32 kr	1/1	0 %	3 497,30 kr	1 748,65 kr
Avløpsgeb areal	164 M2	26,49 kr	1/1	0 %	4 343,95 kr	2 171,97 kr
				Sum	**13 132,75 kr**	**6 566,37 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 26.06.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	65	**Festenr.**	490	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2024
Takst	3 081 105,00 kr
Skatt	3 713,00 kr
Bunnfradrag	300 000,00 kr
Promillesats	2 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 26.10.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1833	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	65	**Festenr.**	490	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

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

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Dato: 26.10.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	**20**	Bnr:	**65**	Fnr:	**490**	Snr:	
Adresse:	**Lærer Asphaugs vei 1, 8622 MO I RANA**						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feiehyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet
Teglskorsten	Aktiv	2	2 år	2010	2022

Kommentar: Feietjenesten fraråder fyring før skorsteinen er feiet og kontrollert.

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført
H0101	4 år	2007	2019

Kommentar: Feietjenesten fraråder fyring før fyringsanlegget er kontrollert. Feietjenesten anbefaler at tilsyn blir utført før eierskifte.

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist

Gebyr for feiing og tilsyn

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

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2022):

Feiing: kr. 524 (eks. mva) pr. røykløp.

Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 610 (eks. mva) pr. bruksenhet.

Kommentar: Fra og med 2021 er det ikke lenger fast årlig gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, men gebyr knyttet til den enkelte tjeneste.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Helgeland Avfallsforedling IKS

Mo i Rana *01.07.2024*

Kommune:	1833	**Gnr:**	20	**Bnr:**	65	**Fnr:**	490	**Snr:**	0
Eiendom/gate:	Lærer Asphaugs vei 1								

Bestilt produkt Årsgebyr renovasjon/septik

BESKRIVELSE		**RENOVASJON**
Type abonnement	1 x	Husholdningsrenovasjon
Årsgebyr inkl. mva		6 071
Antall terminer		4
Fakturert t.o.m		30.06.2024

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

ambita

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Rana	1833	20	65	490	0



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

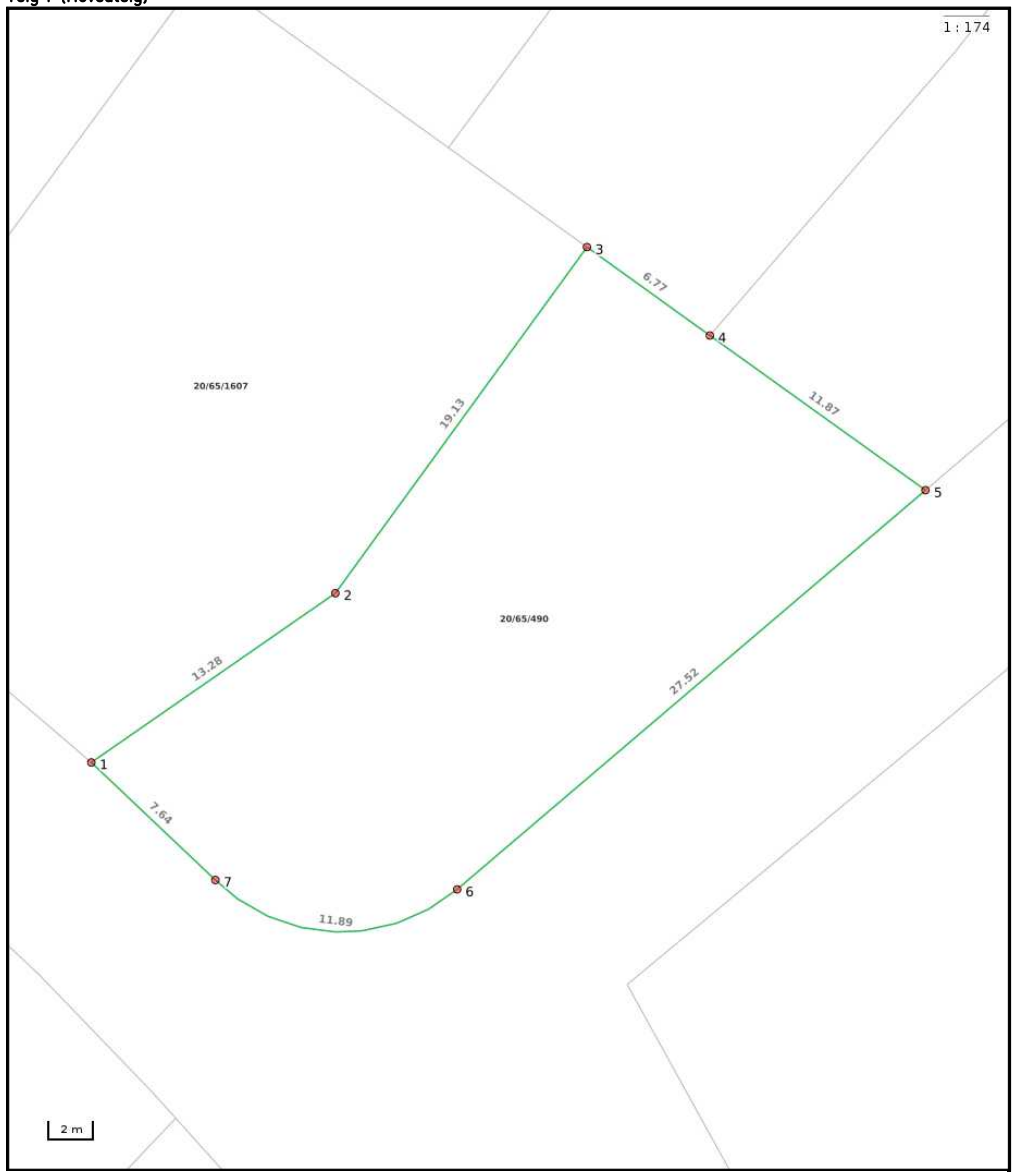
Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Utskrift fra Eiendomsregisteret til Ambita foretatt 26.10.2022 12:04 – Sist oppdatert 26.10.2022 12:04

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

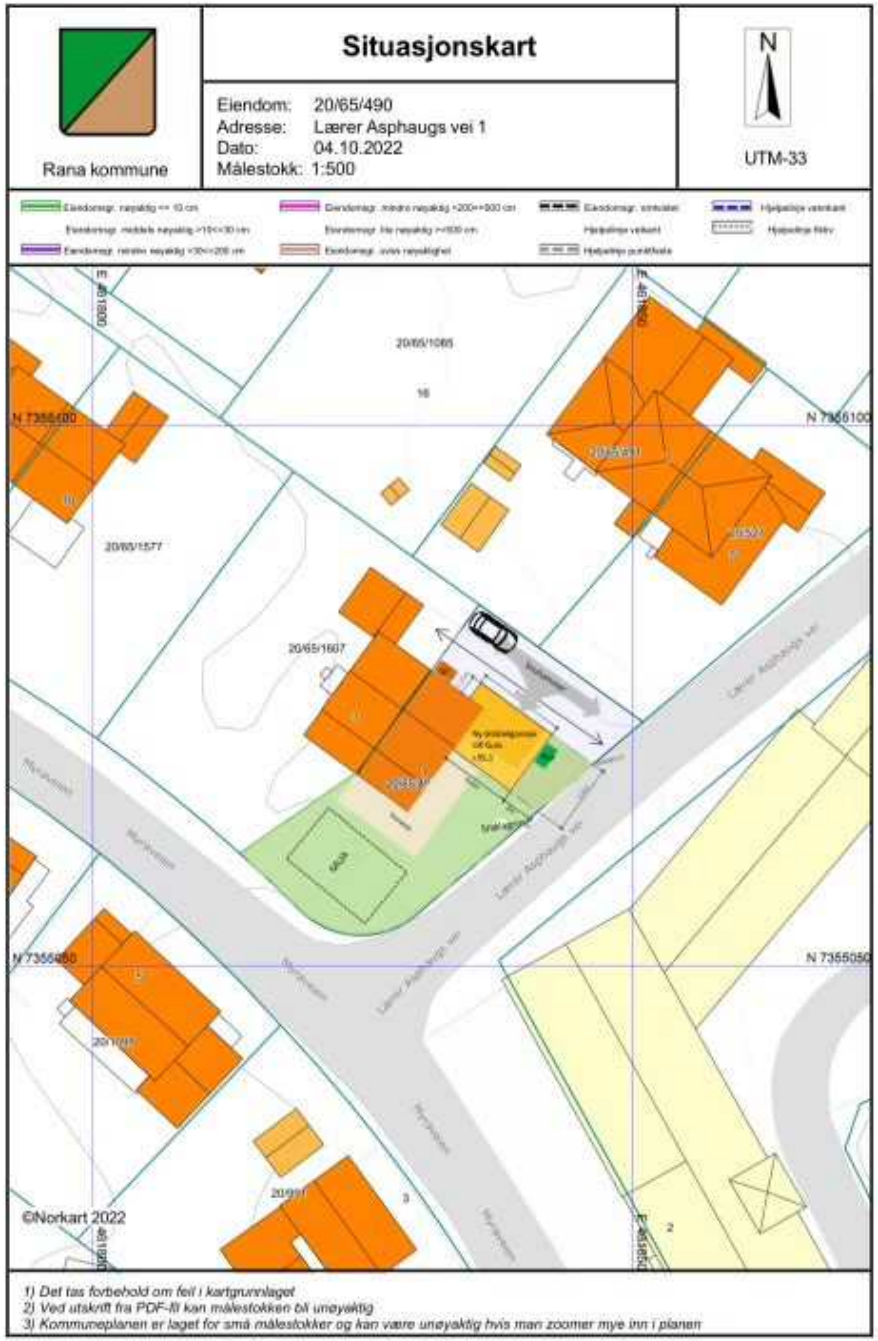
Areal og koordinater

Areal: 501,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

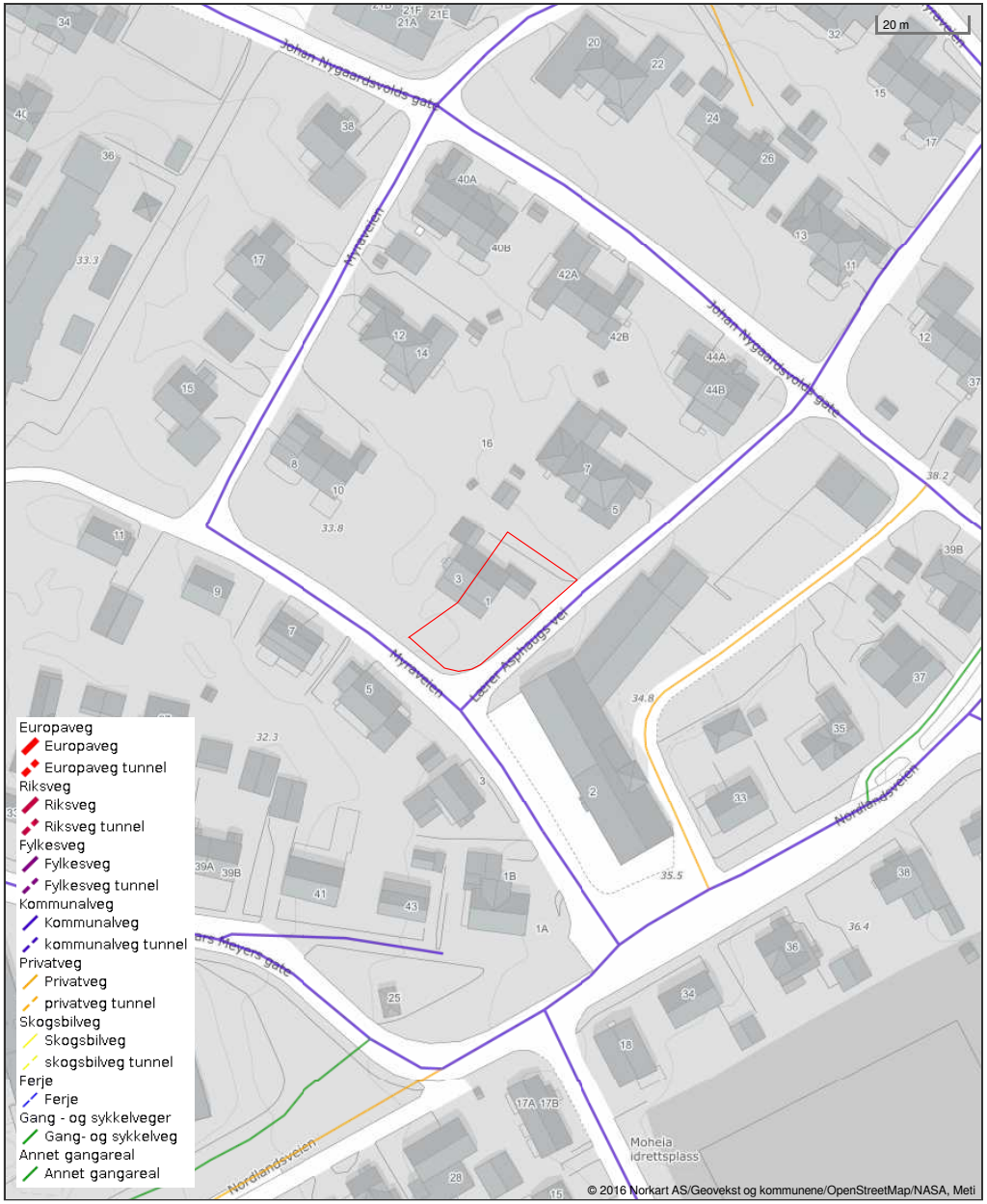
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 355 060,39	461 813,62	13,28m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 355 067,95	461 824,54	19,13m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 355 083,41	461 835,80	6,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 355 079,46	461 841,30	11,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 355 072,55	461 850,95	27,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 355 054,72	461 829,99	11,89m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 355 055,14	461 819,17	7,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-153,89	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

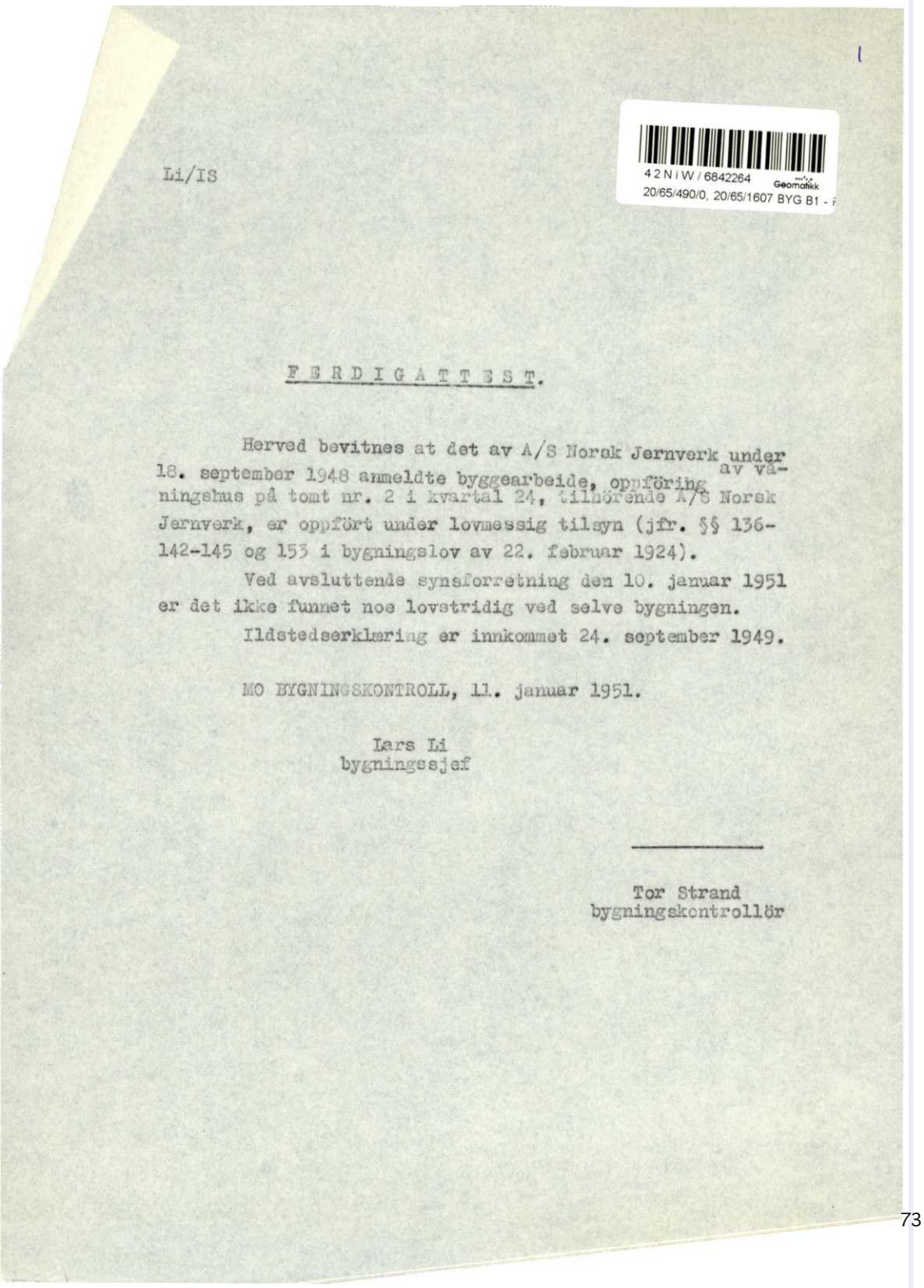
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Utskriftsdato: 26.10.2022

Vegstatuskart for eiendom 1833 - 20/65/490/





Li/IS

42NiW / 6842264 Geomatikk
20/65/490/0, 20/65/1607 BYG B1 -

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. 2 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 24. september 1949.

MO BYGNINGSKONTROLL, 11. januar 1951.

Lars Li
bygningssjef

Tor Strand
bygningskontrollör

Rana kommune

Mo i Rana, 01.07.2025

BYGGESØK-TEGNING-BYGGTEKNISKE TJENESTER AS
Mulvikveien 39
8646 KORGEN

Saksnummer og dokumentnummer	Avdeling/saksbehandler	Deres referansenummer
2024/10106-10	BSAK/JTS	

Ferdigattest - Rive eksisterende garasje og inngangsparti og bygg nytt inngangsparti og større garasje - Lærer Asphaugs vei 1 - 20/65/490

Rana kommune godkjenner søknaden deres om ferdigattest for inngangsparti og garasje.

Vi godkjenner søknaden fordi

- dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som er stilt i plan- og bygningsloven og de tilhørende forskriftene er oppfylt

Vi minner om

- at dere ikke kan bruke byggverket til noe annet enn det dere har søkt om og fått tillatelse til.

Faktura
Vi sender faktura for saksbehandlingen. Fakturaen viser hva dere betaler for.

Dere kan klage på vedtaket
Fristen for å klage er 3 uker fra dere mottok dette brevet. Hvis dere velger å klage, må dere sende klagen på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller i posten til Rana kommune, postboks 173, 8601 Mo i Rana. Husk å merke klagen med saksnummer 2024/10106.

Her finner dere mer informasjon om klageretten.

Dere har rett til å se dokumentene i saken
Ta kontakt med oss hvis dere ønsker å se saksdokumentene.

Adresse: Rådhusplassen 2, Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: Sentralbordet +47 75 14 50 00
E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no
Organisasjonsnummer: 872 418 032

Rana kommune

Aktuelt regelverk

- ferdigattest, se plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd
- krav til planlegging og gjennomføring av arbeidene, se byggteknisk forskrift som gjaldt da byggetillatelsen ble gitt (fra 1. juli 2017 TEK17)
- krav til søknad og saksbehandling, se byggesaksforskriften (SAK10)
- vedtak og klage, se forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b og § 28
- innsyn i dokumentene, se forvaltningsloven § 18

Regelverket og mer informasjon finner dere på Lovdata og Direktoratet for byggkvalitet.

Har dere spørsmål?
Ta gjerne kontakt med oss på e-post postmottak@rana.kommune.no. Husk å merke e-posten med saksnummer 2024/10106.

Med vennlig hilsen

Jan Terje Strandås
seksjonsleder

Seksjon for byggesak

Brevet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Kopi til:

Mats Arne Dahl Trulsen Lærer Asphaugs Vei 1 8622 MO I RANA

Adresse: Rådhusplassen 2 Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: Sentralbordet +47 75 14 50 00
E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no
Organisasjonsnummer: 872 418 032

Marit Annie Søderblom

Emne: VS: Bestilling av informasjon/ 87220160/ Lærer Asphaugs vei 1

Hei,

Vi har fått i oppdrag å formidle salg av Lærer Asphaugs vei 1, 20/65/490/0 i Rana kommune, vår ref.: 87220160.
Selger: Mats Arne Dahl Trulsen.

I den forbindelse trenger vi noen opplysninger fra deg/dere som bortfester.
Da informasjonen under er av stor betydning for å sikre en trygg eiendomshandel, bes det om at alle punkter fylles ut presist.

Festeavgift for inneværende år utgjør	**Kr 1.499,-**
Forfallsdato for festeavgift	**Sammen med kommunale avgifter.**
Er nåværende fester ajour med innbetaling av festeavgift? JA/NEI	**Kfr. regnskapskontoret**
Hvis nei, hvilket beløp er utestående?	**Kr**
Hvilket kontonummer skal festeavgiften settes inn på?	
Når ble festeavgiften regulert sist? (År/dato) *Vennligst spesifiser hvilken regulering som ble benyttet (KPI eller markedsverdi ev. annen regulering)*	**01.01.2018**
Er det foretatt "engangsløft" av festeavgiften siden 01.01.2002? JA/NEI *Med engangsløft menes regulering med annet enn endring i KPI i henhold til det som er «tvillaust avtalt» om regulering i festekontrakten. Tomtefesteloven gir adgang til én regulering i samsvar med kontraktens reguleringsbestemmelse for første regulering etter 1.1.2002.*	**Nei**
Når skal festeavgiften reguleres neste gang? (År/dato)	**01.01.2028**
Hvilken regulering skal benyttes? KPI? Ev. spesifiser hvilken regulering som skal benyttes	**KPI med mindre endret lovgivning og politiske føringer.**
Har festetiden på noe tidspunkt utløpt, slik at festeforholdet er blitt forlenget? Hvis ja, når ble avtalen forlenget? (År/dato)	**Nei**
Er det fremmet krav om innløsning av festetomten? Hvis ja, hva er innløsningskravet i kr?	**Nei**
Er bortfester interessert i innløsning av festetomten? Hvis ja, til hvilken pris?	**Kan innløses hvis ønskelig. Pris kr. 163,-/m2 + omkostninger, gjeldende for 2022**
Dersom festekontrakten inneholder avtale om forkjøpsrett, er det i så fall aktuelt å benytte forkjøpsretten? JA/NEI	**Nei**
Ev. andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten	

Kreves det samtykke fra gunneier ved salg?	**Nei**
Eierskiftegebyr kr? **Dersom vi ikke mottar faktura på gebyret, hvilken konto skal gebyret overføres?**	**0,-**
Kontaktinformasjon ved restansesjekk ved overtagelse av festetomten	**Navn** **Tlf** **E-post: postmottak@rana.kommune.no**

Påfør gjerne opplysningene direkte i mailen med snarlig retur til undertegnede.

Med vennlig hilsen
EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Marit Annie Söderblom
Saksbehandler
Mobil: +47 95 29 56 02
E-post: marit.annie.soderblom@em1nn.no

-346-

Dagbok nr. 889/1953 4/-
Rana og enskriverembete

Festebrev. - Tpl. kr. 40,-

Undertegnede Valborg Meyer Lunde og Ragnhild Meyer som eiere av

tomt nr 2 i kvartal nr. 24

i ladestedet Mo i Ranen, bortfester herved denne tomt til

A/S Norsk Jernverk

på følgende vilkår:

§ 1.

Tomten bortfestes slik som den ved oppmålingsforretning av 27/9-1947 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. 144,00 ..... 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 grunneienrne 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.

Rett kopi bekreftes
Grethe Larsen

Betaler ikke festeren skyldige beløp, skal grunneierne være berettiget til uten lovmål og dom, og uten hinder av løsningsrett, som festeren herved fraskiver seg, å stille det pantsatte til offentlig auksjon for i utbringendet 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.

Tomten grenser i nordöst mot samtidig oppmålt tomt nr. 6 etter den rette linje AB - 25,00 m, i sydöst mot samtidig oppmålt tomt nr. 3 etter den rette linje BC - 31,84 m, i sydvest mot regulert gate etter buelinjen CD med radius - 153 m og lengde 20,96 m, og i nordvest mot samtidig oppmålt tomt nr. 1 etter den rette linje DA - 31,75 m.

Beliggenheten i forhold til byens polygonnett er vist på omstående kart.

Tomten er avmerket.

Arealet er beregnet til 722,0 m2.

KARTVERK STATENS

Så lenge det hviler lån på bygningen på tomten av Den Norske Stats Husbank skal:

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

2) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,

3) festekontrakten ikke kunne forhöyes uten etter lovlig skjönn - jfr. pgrf. 6 i festekontrakten - med mindre Husbanken samtykker heri,

4) Husbanken eller kommunen i tilfelle av festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets löpetid.

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

C. Festeren skal ha rett til - etter festetidens utlöp - å innlöse den festede tomt etter dens verdi på lösningstiden med fradrag for verdiökning som följe av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, såfremt ikke grunneierne vil forlenge festekontrakten på de i festekontraktens pgrf. 2 - jfr. pgrf. 6 - fastsatte vilkår, eller overta bygningen på tomten etter lovlig skjönn.

Mo i Rana, den 17/4-1953.

pr. A/S NORSK JERNVERK

Ulf Styren (s.) — Sverre Meyer (s.).

fester — grunneier

Vi bekrefter at underskriftene er skrevet i vårt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

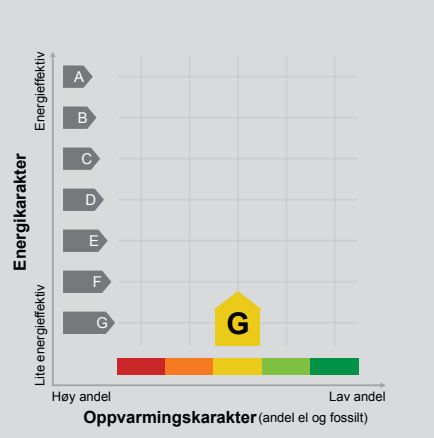
Per Blidensol (s.)

o.r.sakf.

KARTVERK STATENS

ENERGIATTEST

Adresse	Lærer Asphaugs vei 1
Postnummer	8622
Sted	MO I RANA
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	65
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	490
Bygningsnummer	20311789
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-690
Dato	23.07.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Spar strøm på kjøkkenet
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1951
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	180
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lærer Asphaugs vei 1
Postnummer: 8622
Sted: MO I RANA
Kommune: Rana
Bolignummer: H0101
Dato: 23.07.2024 9:01:10
Energimerkenummer: Energiattest-2024-690

Kommunenummer: 1833
Gårdsnummer: 20
Bruksnummer: 65
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 490
Bygningsnummer: 20311789

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: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 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: 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 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: 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 14: Tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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 23: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

LÆRER ASPHAUGS VEI 1

Nabolaget Moheia/St. Hanshaugen - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Moheia Linje 2	**1 min** 0.1 km
Mo stasjon Linje F7	**11 min** 0.9 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	**14 min**

SKOLER

Lyngheim skole (1-7 kl.) 302 elever, 18 klasser	**12 min** 1 km
Selfors barneskole (1-7 kl.) 172 elever, 10 klasser	**5 min** 2.7 km
Gruben barneskole (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser	**5 min** 2.8 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 836 elever, 48 klasser	**4 min** 0.3 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	**6 min** 3.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Campus Helgeland	**7 min**
Scandic Meyergården - Mo i Rana	**9 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

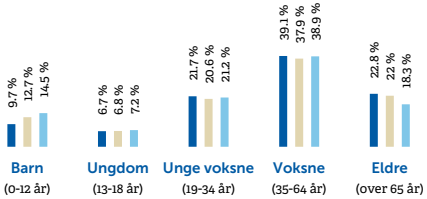
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Høflige 64/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Barnas hus (0-6 år) 32 barn, 2 avdelinger	**3 min** 0.2 km
Kirketunet barnehage (1-6 år) 44 barn, 2 avdelinger	**8 min** 0.7 km
Barnehagen Småtroll (0-6 år) 75 barn, 4 avdelinger	**15 min** 1.2 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Langmoheia	**9 min**
Coop Prix Mo I Rana	**10 min**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TRAFIKK
Lite trafikk 88/100

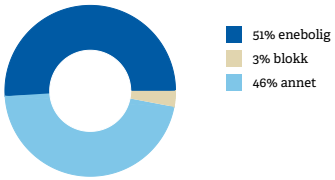
KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 84/100

GATEPARKERING
Lett 83/100

SPORT

Moheia idrettspark Aktivitetshall, fotball	3 min 0.2 km
Rana ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	4 min 0.3 km
Feel24 Mo Sentrum OTO	9 min
Feel24 Mo Sentrum AMFI	10 min

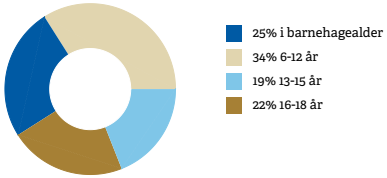
BOLIGMASSE



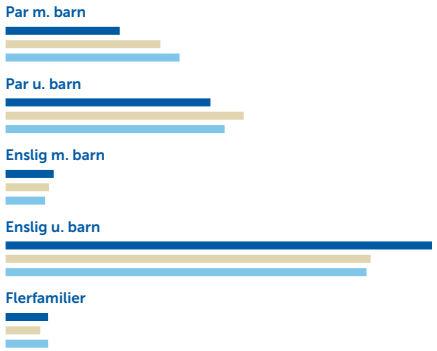
VARER/TJENESTER

AMFI Mo i Rana	12 min
Apotek 1 Rana	9 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



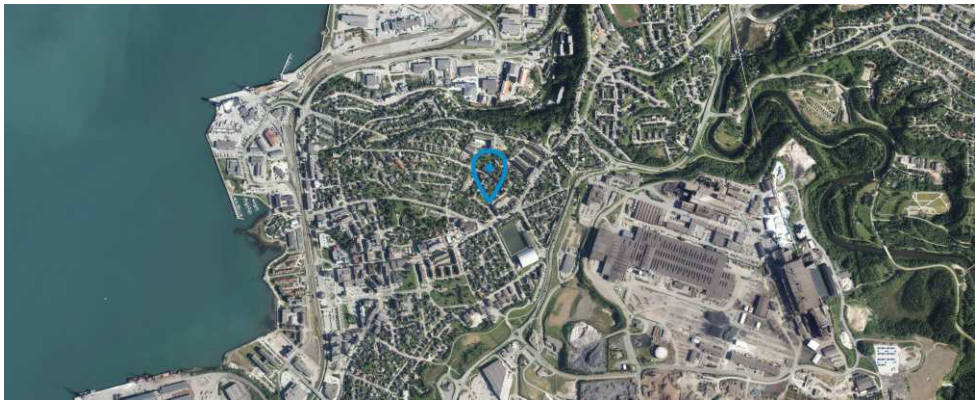
FAMILIESAMMENSETNING

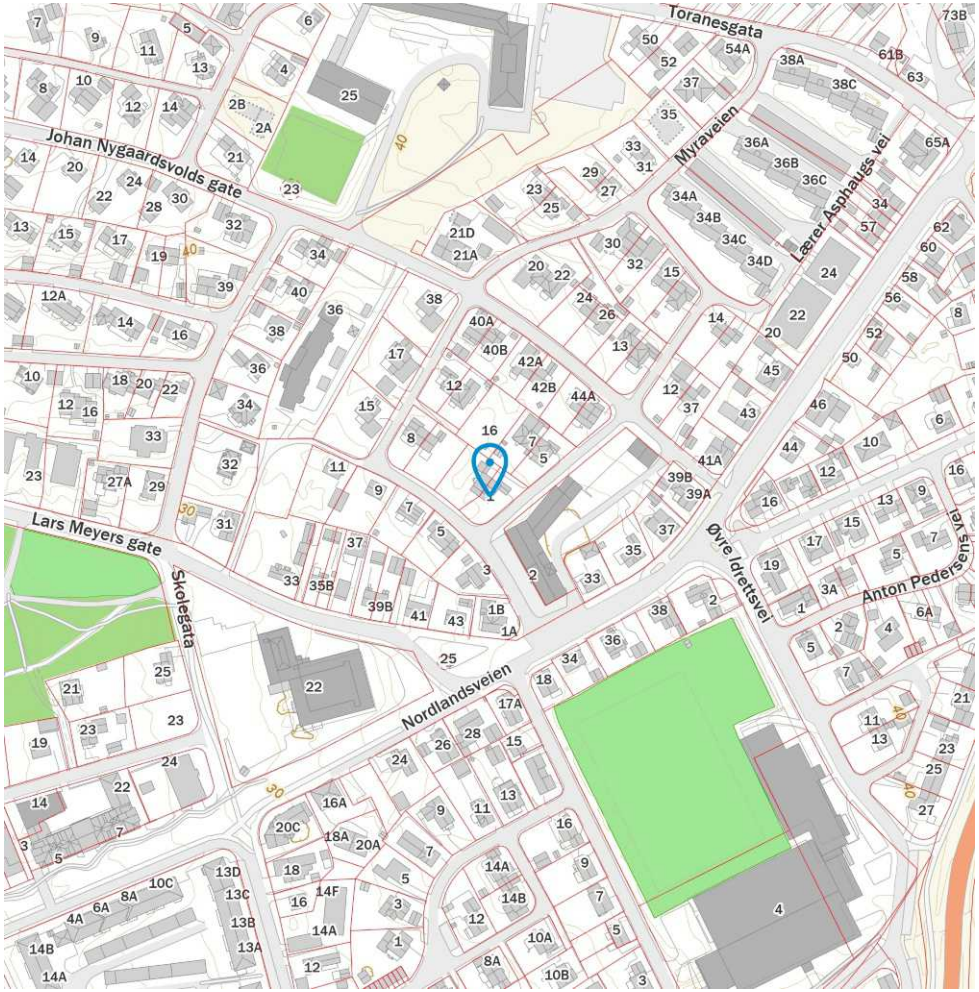


SIVILSTAND

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

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Boligkjøperforsikring

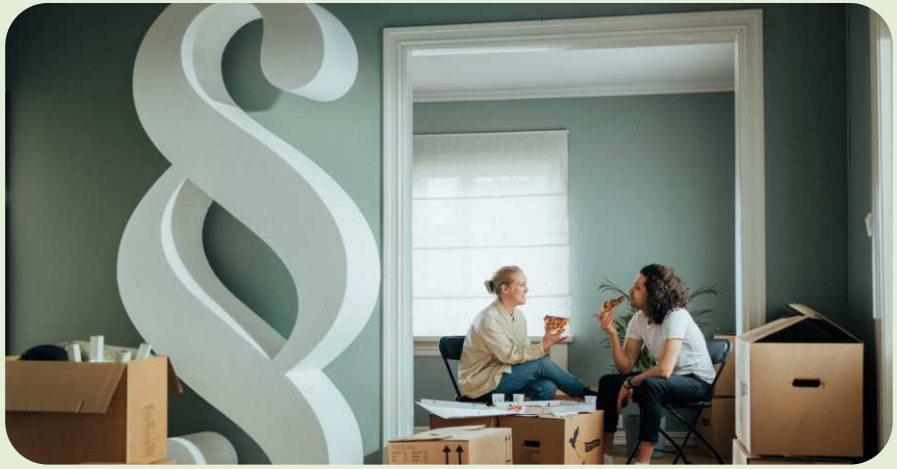
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

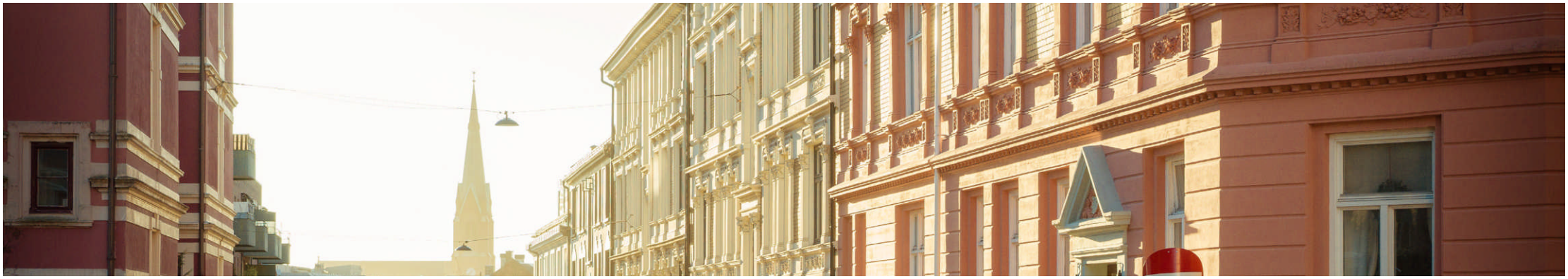
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 87220160 / Gisle Kallestad, tlf. 950 60 110
Lærer Asphaugs vei 1, 8622 Mo I Rana.
Gnr. 20, Bnr. 65, Fnr. 490, 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 ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 87220160
Salgsoppgaven er sist oppdatert 18.07.2025

Gisle Kallestad
Eiendomsmegler MNEF/ Nybyggansvarlig

950 60 110
gisle.kallestad@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no