

Verditakst for landbrukseiendom

📍 Rundmoveien 115, 9309 FINNSNES

📖 MÅLSELV kommune

gnr/bnr 72/17, 72/27

Markedsverdi

1 500 000



Befaringsdato: 24.06.2025

Rapportdato: 08.09.2025

Oppdragsnr.: 20060-1909

Referansenummer: CI7572

Autorisert foretak: BRATAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Anders Killie Solli

Vår ref: Anders Killie
Solli



Gyldig rapport

08.09.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

BRATAKST

BRATAKST er takstfirmaet som gir deg trygghet og kompetanse i en viktig fase av boligsalget. Selv om BRATAKST først ble etablert i 2017, har vi raskt blitt Midt-Troms' ledende leverandør av tilstandsrapporter.

Erfaringen vår strekker seg over 15 år i takstbransjen. Vi er stolte av å ha utarbeidet ca. 1.000 tilstandsrapporter etter de "nye boligreglene". Vi ønsker å være banebrytende og innovative når det gjelder å utnytte teknologi for å være i forkant av bransjeutviklingen.

Vi forstår at å selge bolig er en viktig beslutning, og derfor er det betryggende å kunne stole på et firma med erfaring og kompetanse.

Vårt slagord "Vi setter pris på dine verdier" er mer enn bare ord for oss. Det er en forpliktelse til å håndtere dine verdier med respekt og nøyaktighet.

Besøk vårt nettsted på www.bratakst.no, hvor du enkelt kan få en nøyaktig pris på ditt oppdrag og gjøre bestillinger når det passer deg - 24 timer i døgnet.



Rapportansvarlig



Anders Killie Solli
Uavhengig Takstingeniør
anders@bratakst.no
930 50 271

Sammendrag

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	43,4	3 098	134 450
Skog	95,4	294	28 005
Uproduktig skog og utmark	29,0	150	4 350
Jakt og fiske			18 750
Driftsbygninger			540 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			800 000
Eiendommens totale verdi			1 525 555

Mandat

MANDAT FOR LANDBRUKSTAKST

BRATAKST ved TeGoVa-sertifisert takstingeniør Anders Killie Solli er av Petrine Djupvik, datter av hjemmelshaver Karin Djupvik (dødsbo), bedt om å utarbeide landbrukstakst over eiendommen Elvestad, beliggende på Rundmoveien 115, 9309 Finnsnes, med tilhørende gårds- og bruksnummer som fremgår av matrikkel og grunnbok.

Tilstede under befaringen var Gunda Djupvik, datter av hjemmelshaver.

Oppdragsbeskrivelse

Oppdraget gjelder verdivurdering av landbrukseiendom. Det skal gjennomføres en landbrukstakst med vurdering av eiendommens ressurser og verdier, herunder jord-, skog- og utmarksareal, bebyggelse, rettigheter og heftelser. Det tas hensyn til eiendommens produksjonsgrunnlag og juridiske status.

Formål med takseringen

Formålet med takseringen er å kartlegge eiendommens verdi. Taksten skal kunne benyttes som grunnlag for videre behandling i dødsboet etter hjemmelshaver Karin Djupvik.

Rammene for verdsettelsen

Verdsettelsen gjennomføres i henhold til følgende lover og retningslinjer:

- Konesjonsloven
- Odelsloven
- Jordloven
- Rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet

Følgende prinsipper legges til grunn:

- Avkastningsverdi for jord og skog
- Kapitaliseringsrente 4 prosent (jf. M-3/2002)
- Maksimalt boverditillegg kr 1 500 000 dersom boligen er brukbar
- Teknisk verdi benyttes for bebyggelse og infrastruktur
- Verdsetting av rettigheter, bruksretter og eventuelle leieforhold

Metodikk og vurdering

Takseringen skjer basert på:

- Befaring av eiendommen
- Grunnboksinformasjon og matrikkeldata
- Gårdskart og arealrapport
- Skograpport og produksjonsgrunnlag
- NS 3940:2023 for arealberegninger
- Lokalkunnskap og takstfaglig skjønn

Ved vurdering av bebyggelse benyttes prinsipper for teknisk verdi. Arealene vurderes etter avkastningsverdi basert på produksjonsevne og bonitet. Eventuelle bruksbegrensninger som følge av servitutter, heftelser, arealplaner eller risiko (flom, ras mv.) hensyntas.

Konfidensialitet og integritet

Takstingeniøren opptre uavhengig og nøytralt. All informasjon behandles konfidensielt og vil ikke deles med tredjepart uten rekvirentens samtykke. Oppdraget utføres i henhold til Norsk taksts etiske retningslinjer og bransjestandarder.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
24.6.2025			Anders Killie Solli Gunda Djupvik	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5524 MÅLSELV	72	17	0	168762,6 m ²	BEREGNET AREAL	Eiet

(Ambita)

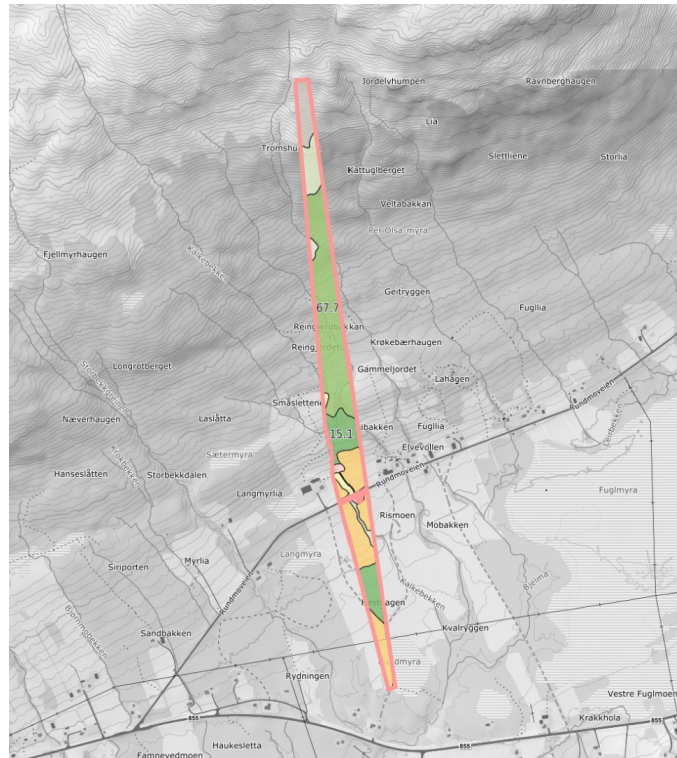
Adresse
Rundmoveien 115
Hjemmelshaver
Djupvik Karin Andrea

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5524 MÅSELV	72	27	0	2200 m²	ANNEN AREALKILD E (Ambita)	Eiet
Hjemmelshaver Djupvik Karin Andrea						

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
250000	2010

Arealgrunnlag



Juridisk status

Arealstatus

Vurdering

- Eiendommen er odelsberettiget, jf. odelsloven §2, fordi den har over 35 daa fulldyrka jord.
- Eiendommen er konsesjonspliktig, jf. konsesjonsloven og rundskriv M-3/2002.
- Eiendommen omfattes av jordlovens bestemmelser som følge av beliggenhet i LNFR-område.
- Ingen opplysninger om felles-/sameieteiger eller unntak fra eiendomsretten fremgår av matrikkel.

Oppsummering

Eiendommen har et arealmessig grunnlag som tilfredsstillende krav til odel og priskontroll, og den er underlagt konsesjonsplikt ved overdragelse. Det er ingen registrerte avvik i eierforhold på teignivå. Det bør foretas ordinær kontroll for eventuell konsesjonsvurdering og søknadsplikt ved fremtidig eierskifte.

Jord og skoglov

Eiendommen omfattes av både jordlova og skoglova, og forvaltningen av arealene må skje i samsvar med disse lovene. Det foreligger driveplikt på jordbruksarealene, og det gjelder forvaltnings- og meldeplikt ved hogst i skog. Ved fremtidig deling eller endret bruk av arealene, må det innhentes nødvendige tillatelser. Eier (eller representant for dødsboet) bør avklare status for eventuell bortleie av jord, og sikre at forvaltningen av skog skjer i tråd med gjeldende regelverk.

Heftelser og rettigheter

Jordleie

Det foreligger ingen formell leieavtale for de dyrkbare arealene på eiendommen. I dag høstes arealene av en nabo i nærheten.

Kommentar til grunnboksbladet

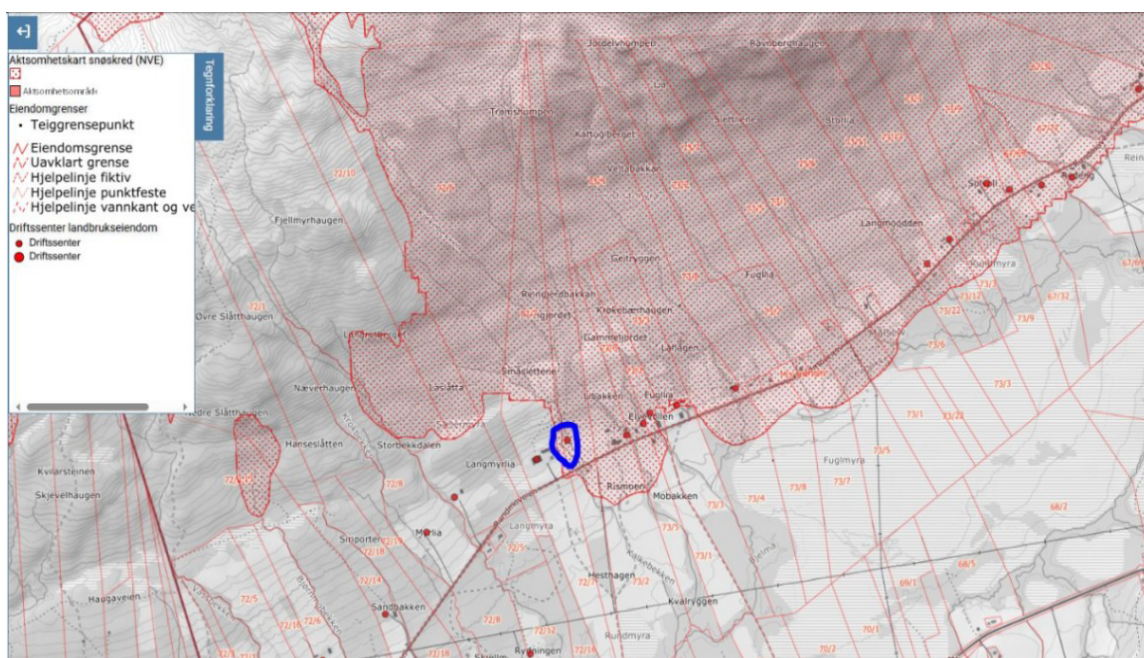
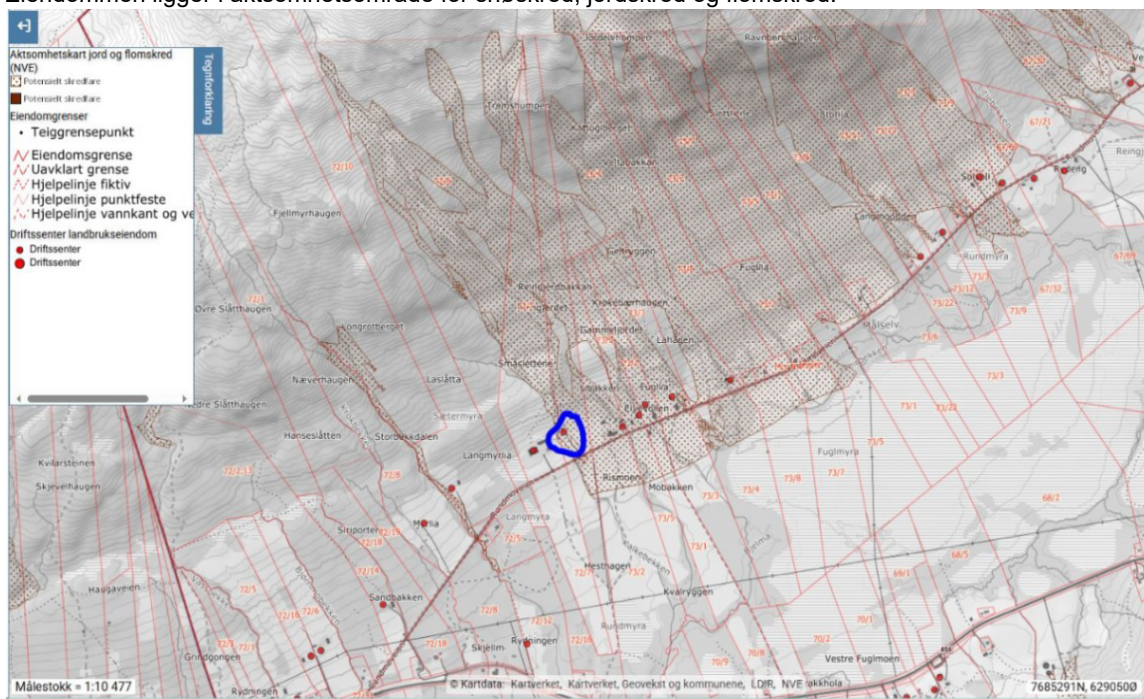
Det er ingen heftelser eller servitutter i grunnboken som påvirker eiendommens panteverdi.

Generelt om eiendommen

Ras og skred

☒ Ja ☐ Nei

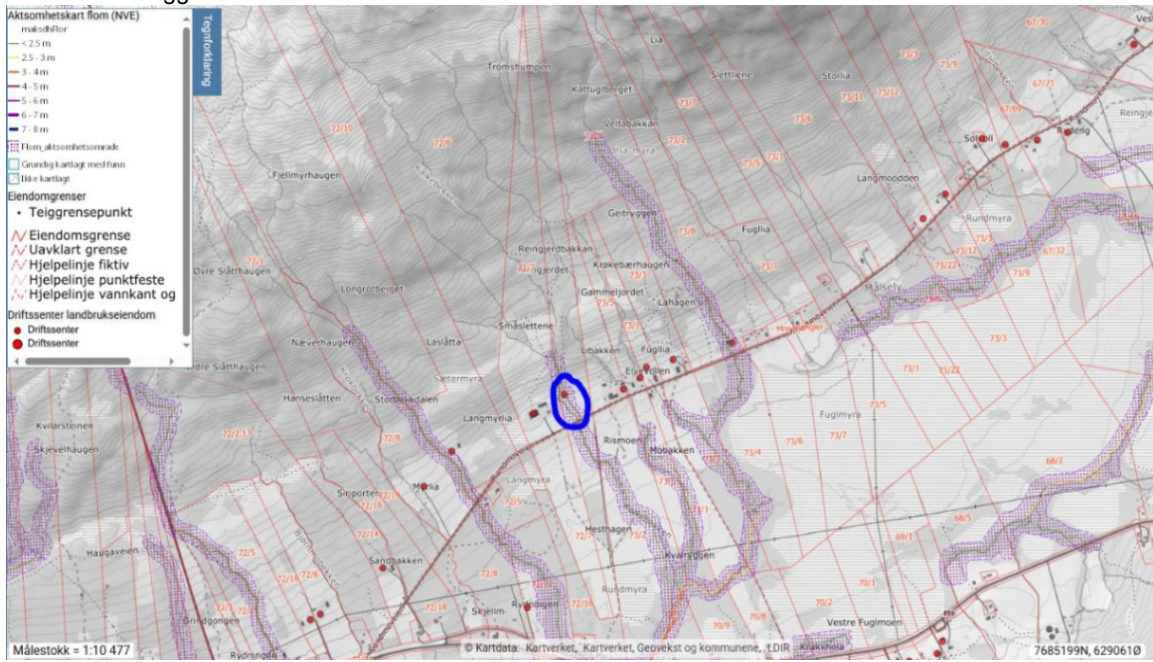
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for snøskred, jordskred og flomskred.



Flom

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde fro flom.



Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

	Beløp (Kr)
Sum andre verdier/rettigheter	0

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	40,1 daa	
Overflatedyrket jord		
Innmarksbeite	3,3 daa	43,4 daa
Skog av svært høy bonitet		
Skog av høy bonitet	26,7 daa	
Skog av middels bonitet	67,7 daa	
Skog av lav bonitet		94,4 daa
Uproduktiv skog	16,0 daa	
Myr	0,5 daa	
Åpen jorddekt fastmark	0,5 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	11,7 daa	28,7 daa
Bebygd, vann, bre	2,3 daa	
Ikke klassifisert		2,3 daa
Sum		168,8 daa

Opplysningkilder, beskrivelse

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord	40,1	Nei		130	5 213
Overflatedyrket jord		Nei			
Innmarksbeite	3,3	Nei		50	165
Sum jordbruksareal	43,4				5 378
				Verdi	134 450

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog uten plan

Uproduktiv skog og utmark	29,0	Verdi pr. daa	150	Sum verdi	Kr. 4 350
	Gårdskart/NIBIO (Daa)	Kr/Daa	Verdi (kr)		
Skog av svært høy bonitet					
Skog av høy bonitet	27,7	400	11 080		
Skog av middels bonitet	67,7	250	16 925		
Skog av lav bonitet					
Sum	95,4		28 005	Total produktiv skogverdi:	Kr. 28 005
Innestående skogfondkonto	0,0			Totalverdi skog og utmark:	Kr. 32 355

Opplysningskilder, beskrivelse

Hovedmomenter i kapitalisering av skog: Inntekter fra hogst: Basert på skogens alder og tilvekst beregnes fremtidige inntekter fra salg av skogen som ved. Deler av eiendommen er utilgjengelig for forvaltning. Stående skog er beregnet ut fra erfaringstall, alder og bonitet. Driftskostnader: Dette inkluderer utgifter til planting, vedlikehold, tynning, og transport. Driftskostnader reduserer den kapitaliserte verdien. Kapitaliseringsrente: En fastsatt rente 4 % for skog brukes til å diskontere fremtidige inntekter til en nåverdi. Valg av kapitaliseringsrente for skogbruk er beskrevet i Rundskriv M-3/2002 fra Landbruks- og matdepartementet. Dette rundskrivet gir retningslinjer for verdsetting av landbrukseiendommer og spesifiserer hvordan kapitaliseringsrente skal fastsettes for beregning av avkastningsverdien i skogbruket. Tidshorisont og omløpstid: Skog har en lang omløpstid, ofte flere tiår, og kapitaliseringsberegninger må derfor ta hensyn til lang tidshorisont.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 750	Samlet verdi av jakt og fiske	Kr. 18 750
------------------------------	---------	-------------------------------	------------

Opplysningkilder, beskrivelse

Det er lagt til grunnverdi av jakt basert på avkastning fra kjøtt og egen jakt. Faktorene som er benyttet er gjengs forområdet.

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår

1946

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Grunnmur:

Boligen er oppført med grunnmur i betong.

Yttervegger og kledning:

Yttervegger av bindingsverk. Boligen har nyere trepanel på tre vegger. Bakveggen er kledd med stående eldre trepanel. Jeg har påvist råteskade i denne delen.

Takform og takteking:

Saltak konstruksjon tekket med metallplater og eternitt. Eternitt er et asbestholdig materiale som skal behandles som spesialavfall ved sanering.

Vinduer:

Vinduer i tre med isolerglass. Alder varierer, enkelte vinduer vurderes å være fra byggeår og senere utskiftninger.

Dører:

Inngangsdør i tre med glassfelt. Verandadør i tre med glassfelt.

Utvendige trapper og rekkverk:

Trapp og veranda utført i trekonstruksjon. Rekkverk av tre med stående bord.

Bad:

Bad fra ca 1980 med belegg på gulvet og malte plater på veggene. Rommet inneholder toalett, servant, badekar og dusjkabinett. Rommets overflater vil ikke tåle belastning fra fritt vann uten at det oppstår skader i skjulte deler av konstruksjonen.

Vaskerom:

Vaskerom fra ca 1980 med belegg på gulvet og malte plater på veggene. Rommet inneholder innredning med vask samt opplegg for vaskemaskin. Rommets overflater vil ikke tåle belastning fra fritt vann uten at det oppstår skader i skjulte deler av konstruksjonen.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning i profilerte fronter, skiftet rundt 2010. Benkeplater i laminat. Mekanisk avtrekk er etablert.

Pipe og ildsted:

Mursteinspipe med vedovn tilkoblet pipeløp. Feieluke tilgjengelig.

Innvendige overflater:
Gulv, vegger og himlinger dels fra opprinnelig byggeår og dels oppgradert senere.

Innvendige trapper:
Det er to malte tretrapper. Begge trappene er bratte og mangler rekkverk. Dette øker risiko for at det oppstår fall med personskader.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg har åpent og skjult installasjon. Sikringsskap med skrusikringer. AMS-måler er installert.

Rørinstallasjon:
Rørinstallasjon for vann og avløp fra byggeår og senere suppleringer.

Tilbygg/modernisering

1980 Tilbygget Tilbygget med bad, bygget rundt 1980.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	65			65	
1. etasje	68			68	16
Loft	56			56	
SUM	189				16
SUM BRA	189				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod, Bod 2, Gang		
1. etasje	Vindfang, Gang, Trapperom, Bod 2, Bad, Stue, Kjøkken, Vaskerom		
Loft	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Soverom 6, Gang, Gang 2, Gang 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det må monteres rømningsstiger fra soverom på loftet.

Driftsbygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Areal (BTA)

Etasje	BTA
1. etasje	50,0
SUM BTA	50

Standard

Frittliggende garasje med betonggulv. Yttervegger av bindingsverk med trepanel på veggene. Pulttak tekket med metallplater.

Vedlikehold

Bygningen har vedlikeholdsbehov og konstruksjonssvekkelser.

Sidebygning



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Kjeller	68,0
Etasje	68,0
Loft	68,0
SUM BTA	204

Standard

Bygget er oppført med grunnmur av betong. Yttervegger ogver grunnmuren er liggende tømmer. Tre av veggene er kledd med trepanel. Den siste veggen er åpent tømmer som må kles inn. Det er stor risiko for at det har oppstått skader. Saltaket ewr tekket med metallplater. Bygningen er ikke inspisert innvendig på grunn av manglende tilkomst.

Vedlikehold

Det må regnes med betydeilig vedlikehold og oppgradering av bygningen slik at ytterligee forfall fortsetter. I tillegg vil det være behov for å sette bygningen i en slik stand at den kan nyttes.

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 750 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 2 000 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 0
Sum Teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 750 000
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	Kr.	1 750 000

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 750 000
--	------------	------------------

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelsesverdi (Kr)
Garasje	450 000	2	5	40 000
Sidebygning	4 000 000	3	4	500 000
*Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10			Total verdi	540 000

Markedsvurdering

Takstingeniøren sitt mandat har vært å sette en samlet verdi på eiendommen etter reglene i konsesjons- og jordloven. Verdien skal gjenspeile det markedet vil betale og myndighetene godkjenne jfr. Konsesjonslovens § 9 og 9 a med rundskriv og praksis. Fra 01.01.2022 ble det nye regler for omsetning av boliger/eiendom.

Eiendommen er en landbrukseiendom underlagt jordlova § 12 slik at den kan ikke deles uten søknad. Taksten tar derfor utgangspunkt i en samlet enhet. Ved salg av eiendom i det frie markedet vil overdragelsen være underlagt konsesjonsbestemmelsene i lov av 31. mai 1974 nr. 19 sist endret i 2017, som regulerer omsetning av fast eiendom i det frie markedet, og hvor lovens § 1 (formålsparagrafen) bestemmer:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. Framtidige generasjoners behov.
2. Landbruksnæringen.
3. Behovet for utbyggingsgrunn.
4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. Hensynet til bosettingen.

Takstingeniør er kjent med rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet. Denne takstverdien tar ikke hensyn til evt. annen utnyttelse av eiendommen enn dagens.

Det presiseres at bygningsmassen kun er beskrevet ut fra en visuell befaring og for å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstands-rapporter på disse. Takstingeniør legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og iht. gjeldende forskrifter. For bygningene er det benyttet Kostnadsverdi (nedsrevet gjenanskaffelsesverdi), egnethet og skjønn. Det skal også for bygninger og spesielt for driftsbygninger vektlegges bygningens egnethet i forhold til dagens behov i landbruket med større maskiner mm. For jord og skog er det benyttet avkastningsprinsippet og 4% rente

Takstingeniør betrakter verdivurderingen i denne taksten som en salgsverdi og sammen-fallende med en låneverdi (lånetakst). En evt. långiver må på eget grunnlag og etter egne interne kjøreregler evt. korrigere denne. Takstingeniør plikter å synliggjøre delverdier og en samlet sum. Beregningene og fordeling av verdier følger i vedlegg. Takstingeniør presiserer at eiendommen er vurdert slik den fremstod ved befaring og på bakgrunn av de opplysninger som er gitt. Takstingeniør legger også til grunn at all oversendt informasjon er korrekt. Eier har lest og godkjent fakta. Hvis rekvirent eller brukere av taksten skulle oppdage feil, må det umiddelbart gis beskjed til takstingeniør.

Taksten omfatter kun fast eiendom med naturlig tilhørende driftstilbehør (naglefast).

Denne verdivurderingen er en antatt salgsverdi for eiendommen på rapportdato, basert på det mandatet som er gitt. Verdien er etter takstingeniøren sitt skjønn innenfor de rammer, regler og intensjoner som konsesjonsloven gir og slik eiendommen fremstår. Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Denne eiendommen har relativt sentralbeliggenhet opp mot arbeidsmarkeder både på Finnsnes, Bardufoss og Sørreisa. Boligen er delvis oppgradert i tidsrommet rundt 2010 og frem mot de senere år.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Kr 1 500 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Gårdskart			Ikke gjennomgått		Nei
Matrikkelutskrift			Ikke gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Takstingeniøren beskriver de ulike elementene på eiendommen og har vurdert en samlet salgspris på eiendommen. Verditaksten og beskrivelsen til takstingeniøren er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner på bygningene. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Møbler, inventar og utstyr er ikke flyttet på av takstmann.

Takstingeniøren har derfor ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler som han kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Selve driften på eiendommen er ikke vurdert.

Det presiseres at bygningene kun er beskrevet ut fra en enkel visuell befaring. For å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstandsrapporter. VVS- og el-anlegg er ikke vurdert da det ligger utenfor takstmann sin godkjenning. Takstmann er uavhengig uten knytninger til eier/eiers familie. Takstmann legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og i henhold til gjeldende forskrifter. Det er taksert utifra bygningens faktiske bruk. Kommunens arkiv er ikke gjennomgått og takstingeniør verdsetter og beskriver bygningene slik de fremstod på befaringen.

En bruker av taksten må lese dokumentet, forutsetninger og vedlegg nøye. Skulle en bruker av taksten oppdage feil, må det meldes takstmann straks.

Verditaksten har som utgangspunkt en gyldighet på 1 år, men takstingeniøren gjør oppmerksom på at verditaksten er avgitt basert på det regelverket som var den datoen verditaksten ble underskrevet.

Kommune: 5524 MÅLSELV

Data uthentet: 16.08.2025 kl. 16:27

Grunneiendom: Gnr: 72 Bnr: 17

Oppdatert per: 16.08.2025 kl. 16:26

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.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/72702-1/200
29.01.2010

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 250.000
OMSETNINGSTYPE: Skifteoppgjør
Djupvik Karin Andrea
F.NR: 130742*****
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

Leieavtaler og rettigheter med heftelser

1990/2273-1/80
26.04.1990

RETTIGHET
RETTIGHETSHAVER: Myrli Jens Martin
F.NR: 150533*****
LEIE AV AREAL
LEIE-TID: 10 ÅR
CA. 45 DA.

1999/3779-1/80
26.08.1999

RETTIGHET
RETTIGHETSHAVER: Myrli Jens Martin
F.NR: 150533*****
LEIE AV AREAL
Leietid 10 år
Fra dato 01/01/2000
Leieareal 45 da
Bestemmelser om forlengelse
Kan ikke framleies uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1950/400945-3/80
28.06.1950

BESTEMMELSE OM BEITERETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:5524 GNR:72 BNR:7

GRUNNDATA

1950/400945-1/80
28.06.1950

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5524 GNR:72 BNR:7

1975/400782-1/80
18.02.1975

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5524 GNR:72 BNR:27

Kommune: 5524 MÅLSELV

Data uthentet: 16.08.2025 kl. 16:27

Grunneiendom: Gnr: 72 Bnr: 17

Oppdatert per: 16.08.2025 kl. 16:26

2020/1436624-1/200**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

01.01.2020 00:00

TIDLIGERE: KNR:1924 GNR:72 BNR:17

2024/815176-1/200**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

01.01.2024 00:00

TIDLIGERE: KNR:5418 GNR:72 BNR:17

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 5524-72/7

Pengeheftelser**Servitutter****Servitutter i eiendomsrett****1950/400945-2/80****BESTEMMELSE OM BEITERETT**

28.06.1950

RETTIGHETSHAVER: KNR:5524 GNR:72 BNR:17

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	ELVESTAD	Beregnet areal	168762.6
Etablert dato	28.06.1950	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0.24	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant, Noen fiktive grenser		

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	72/17
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	72/17
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.02.1975			72/17 (-2200), 72/27 (2200)
Skylddeling	28.06.1950			72/7, 72/17
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7683331.65	630798.29	0	Nei	43687.7	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	7683846.76	630693.78	0	Ja	125074.9	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DJUPVIK KARIN ANDREA F130742*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Rundmoveien 115

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9309 FINNSNES	Kirkesogn	11030701 Målselv
Grunnkrets	101 Fagerfjell	Tettsted	
Valgkrets	1 Karlstad		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	191371224		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

2	191371216		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygningsnummer utgått (BU)	15.06.2009
---	-----------	--	-------------------------------------	----------------------------	------------

1: Bygning 191371224: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	161
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	161
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	108
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	108
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	61
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Rundmoveien 115	H0101	72/17	161	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	50	0	50	54	0	54
H01	1	68	0	68	0	0	0
K01	0	43	0	43	54	0	54

2: Bygning 191371216: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygningsnummer utgått 15.06.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.09.2007
Bygningsnummer utgått	15.06.2009	15.06.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	72/17	-	-	-	-	-