

Teknisk gjennomgang. Hytte nr 10.

Matrikkel: **Gnr 9002: Bnr 4 (snr: 7)**
Kommune: **3453 ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE**
Betegnelse: **Yddin AS Hytte nr 10, seksjon nr 7.**
Adresse: **Murkhøvd 70, 2940 HEGGENES**



Dato befaring: 12.03.2020
Utskriftsdato: 15.04.2020
Oppdrag nr: 2020167

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Takstkontoret Valdres AS
Fosheimvegen 26, 2960 RØN
Telefon: 911 23 253

Sertifisert takstmann:

Takstkontoret Valdres AS Martin Ingar Sælid
martin@valdrestakst.no
Telefon: 911 23 253
E-post: martin@valdrestakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Takstkontoret Valdres AS er rekvirert til og ta en teknisk gjennomgang av hytta. Rapporten er utarbeidet etter befaring og oppmåling på stedet, opplysninger gitt av rekvirent og gjennomgang av dokumentasjon.

Rapportdata

Kunde:	Yddin AS,
Takstmann:	Martin Ingar Sælid
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.03.2020. - Harald Aastveit.. Tlf. 48140626 - Martin Ingar Sælid. Tlf. 911 23 253

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Yddin AS Hytte nr 10, seksjon nr 7.
-------------------	-------------------------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE Gnr: 9002 Bnr: 4 Seksjon: 7
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	Arealkilde: Tomta er felles areal.
Sameiets navn:	Yddin Feriehytter.
Hjemmelshaver:	Yddin AS.
Adresse:	Murkhøvd 70, Hytte nr 10, 2940 Heggenes.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	12.03.2020				
Eiendomsverdi.no	12.03.2020				
Rekvirent	12.03.2020	Til stede.			

Beliggenhet.

Eiendommen Yddin AS består av 14 utleiehytter med adresse Murkhøvd 70, 2940 Heggenes i Øystre Slidre. Eiendommen er omregulert og hyttene seksjonert og skal selges hver for seg. Eiendommen ligger høyt og fritt på ca 890 m.o.h, åpent, solvent og fint til med flott utsikt utover området og fjellene rundt. Flott turområdet både på sommer og vinterstid, om sommeren er det et fint utgangspunkt for fjellturer, sykkelsturer, fiske etc, om vinteren er det et skipanorama for de som liker og gå på ski med oppkjørte høy-standard skiløyper som kommer fra Danebu og går videre til Beitostølen. Ca 25 km og kjøre til Beitostølen og ca 30 km til Fagernes.

Om tomten

Stor flat, gressbevokst tomt, opparbeidet med veier og parkeringsplasser. Tomta er ca 30 dekar, arealet hyttene ligger på er ca 5 dekar, tomta vil bli bebygd mer etterhvert.
Tomten er festetomt, festeavtale inngått 1976, indeks reguleres hvert tiende år, neste regulering i 2026.

Adkomstvei

Lett adkomstvei både på sommer og vinterstid. Bomvei opp fra Robølsbygda kr 50,- pr tur eller årskort kr 1500,-.

Vann og avløp.

Vann fra felles brønn.
Felles avløpsanlegg. (Anleggene er ikke nærmere undersøkt av takstmann)

Konstruksjoner og innvendige forhold

Hytta er oppført i 1973/74. To etasjer.

1-etasje. BTA-27 m² BRA-25 m². Inndelt med vindfang, stue/kjøkken og bad. Terrasse på ca 8 m².

2-etasje. BTA-19 m² BRA-17 m². Inndelt med trappegang og to soverom med fire sengeplasser.

Fundamentert på støpt ringmur. Kryp Kjeller under hytta, i følge eier er kjelleren tørr. (ingen inspeksjons-mulighet på vinteren)
Trebjelkelag bygd opp med 6" gulvbjelker, stubbeloft, isolert med 10 cm isolasjon, tregulv, huntonitt og beleg.

Yttervegger i bindingsverk, isolert med 10 + 5 cm isolasjon, panelt utvendig med tømmermanns-panel.

Saltakkonstruksjon, antatt isolert med 15 cm isolasjon.

Take/langveggene er bygd opp med sperrer, 10 + 5 cm isolasjon, lufting, rupanel, papp, sløyfer, lekter og stålplater, platene går helt ned til bakken.

Vinduer med to lags isolerglass fra byggeår, et nyere stort vindu i stue. Nyere vinduer i andre etasje, her er vinduene for små til å være godkjent som rømningsvei.

Ytterdør med glass. Fra byggeår.

Malte fyllingsdører innvendig.

Gulv. Belegg på gulv i samtlige rom.

Vegger. Granpanel på vegger i alle rom utenom på badet hvor det er baderomsplater.

Himling. Granpanel i himling i begge etasjer.

Minikjøkken med oppvaskbenk, koketopp med to plater og kjøleskap, større benk og overskap, respatex plate på vegg mellom benk og overskap.

VVS. Vann fra felles brønn. Felles kloakkanlegg. 120 liter v.v.bereder fra 1990 tallet.

Sanitærutstyr. Bad med åpen dusj, klosett og servant.

Oppfyring. Ikke pipe. Kun elektrisk fyring med panelovner.

Heltre furutrapp fra stue til andre etasje.

Terrasse. Overbygget inngangsparti og terrasse på ca 8 m² med gulv i trykkimpregnerte materialer.

Innlagt strøm. Eget fordelingskap plassert i trappeoppgang. Fire kurser. Automatsikringer

Tv-med parabol anlegg.

Andre forhold

Hytta er forsikret på felles forsikring i Gjensidige.

Beregning

Beregning		
Årlige driftskostnader	Felleskostnader. Vann, avløp, brøyting på vinteren, plenslått på sommeren, forsikring, festeavgift etc. Kr 23.400,-. Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt etc. Beregnet kr 1.500,-. Vedlikeholdskostnader utvendig og innvendig. Beregnet kr 2.000,-. Løypeavgift etc, frivillig kr 1.000,- - kr 1.500,-.	28 000

RØN, 15.04.2020

Takstkontoret Valdres AS Martin Ingar Sælid martin@valdrestakst.no

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Kjøkken.



Varmtvannsbøder.



Soverom 1 i andre etasje - to senger.



Soverom 2 - to senger.



Tv med parabol.



Bad med åpen dusj.



Servant.



Fordelingskap.