

Forenklet verdivurdering

Matrikkel: **Gnr 129: Bnr 158**
Kommune: **3035 EIDSVOLL KOMMUNE**
Betegnelse: **Garasje**
Adresse: **Tærudvegen 51 A, 2070 RÅHOLT**



Dato befaring: 28.02.2025
Utskriftsdato: 30.04.2025
Oppdrag nr: 2022480

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Factum Takst AS
Balkelinnå 164, 2848 SKREIA
Telefon: 901 10 938

Sertifisert takstingeniør:

Amund Forset
Telefon: 901 10 938
E-post: amund@factum.as
Rolle: Uavhengig takstingeniør



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 takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Det presiseres at dette ikke er en verditakst, men en enkel verdivurdering basert på befaring, lokalkunnskap og sammenlignbare eiendommer. Det er foretatt arealmåling, men ikke teknisk gjennomgang. Dokumentet er kun ment brukt i forbindelse med lån/finansiering/regnskap. Hvis vurderingen er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapportdata

Kunde:	Fanara AS
Takstingeniør:	Amund Forset
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 28.02.2025. - Amund Forset. Takstingeniør - REV sertifisert. Tlf. 901 10 938 - Hans Åge Kravik og Tone B. Sørensen Kravik. Eier.

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Garasje
-------------------	---------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3240 EIDSVOLL Gnr: 129 Bnr: 158
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	598 m ² Arealkilde: Statens Kartverk.
Hjemmelshaver:	Fanara AS
Adresse:	Tærudvegen 51 A, 2070 RÅHOLT
Kommentar:	Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Statens Kartverk/ eiendomsverdi.no	28.02.2025		Innhentet		

Verdivurdering

Garasje fra 2008. Ikke ferdigstilt.
Garasjen består av 2.etasjer, sokkel og loft.
Tomt på 598 m².

Bruksareal sokkeletasje: 45 m². I tillegg kommer areal i carport på 32m²
Bruksareal loft: 44m² - i tillegg er noe skrå himling, gulvareal er større.

Bygningen er oppsatt på støpt grunnmur og støpt gulv. Vegger i trekonstruksjoner kledd med beiset villmarkspanel. Mønet skråtak i trekonstruksjoner tekket med torv. Vinduer og dører med isolerglass.

Det er god standard for garasje å være. Bygget er forberedt isolering, sokkeletasjen er isolert. Det er opplyst om innlagt vann og avløp.

Montert luft/luft varmepumpe.

Det er manglende ferdigstillelse - dette må påregnes.

Eiendommen er beliggende langs Tærudvegen på Råholdt. Det er gangavstand til sentrum med alle de servicetilbud og fasiliteter som finnes der. Det er ca 600 meter til Eidsvoll verk stasjon med hyppige avganger til blant annet Oslo og Gardermoen

Ved vurderingen legges til grunn dagens standard på eiendommen.

Undertegnede vurderer verdien på eiendommen til kr 2 800 000,-

Prisvurderingen er hensyntatt et godt eiendomsmarked og baseres på våre salgs statistikker, nylig takserte eiendommer i området og kompetansen vi har om eiendomsmarkedet i nærområdet.

Matrikkel: Gnr 129: Bnr 158
Kommune: 3035 EIDSVOLL KOMMUNE
Adresse: Tærudvegen 51 A, 2070 RÅHOLT

Factum Takst AS
Balkelinna 164, 2848 SKREIA
Telefon: 901 10 938



SKREIA, 30.04.2025

Amund Forset
Takstingeniør - REV sertifisert
Telefon: 901 10 938