

Verditakst Tomt

📍 Nordvikklubben , 5336 TJELDSTØ

📖 ØYGARDEN kommune

Gnr. 205, Bnr. 22

Markedsverdi

1 100 000

Tomteareal 1 426,00 m²



Befaringsdato: 28.09.2021

Rapportdato: 06.10.2021

Oppdragsnr: 20186-1009

Referansenummer: PH1266

Autorisert foretak: Alfatakst Jens Lie



Gyldig rapport
06.10.2021

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstmannen 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. Takstmannen fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

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 takstmenn 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.

Alfatakst Jens Lie

Jens Lie har følgende erfaring og utdanning gjennom 42 år i byggebransjen:

Begynte i byggebransjen som lærling i tømrerfaget i 1979.

Svennebrev i tømrerfaget i 1983

Mesterbrev i tømrerfaget i 1988

Ble utdannet Takstingeniør på Høyskolen i Stavanger i 2002.

Er godkjent innen eiendomstaksering i:

Verditakst, E-takst (verdivalidering), tomtetakst, tilstandsrapporter, skjønn, skade og reklamasjon.

Har også andre oppdrag i byggebransjen som:

Byggelånsoppdrag for 7 stk. forskjellige banker.

Oppdrag innen uavhengig kontroll på nybygg, og er sentralgodkjent for dette.

Utfører også bistand ved overlevering/befaring av nybygg og bruktbolig.



Jens Lie

Uavhengig Takstmann

06.10.2021 | KOLLTVEIT

Alfatakst Jens Lie

Elvabakkvegen 3
982 23 730

Rapportansvarlig

Jens Lie
Uavhengig Takstmann
alfatakst@gmail.com
982 23 730



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr.1 100 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et velfungerende marked.

Opplyst markedsverdi gir uttrykk for hva som kan antas, ikke bekreftes, å få for eiendom, men ved befaringstidspunkte. Dette gjelder i dagens marked og er basert på en rekke faktorer som størrelse, godkjenning i kommunen, rettigheter, standard og størrelse tatt i betraktning.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato 28.9.2021 **Tilstede** Jens Lie **Takstmann** **Tlf.** 982 23 730

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	205	22		0	1426 m ²	Opplyst areal fra Kartverket	Eiet

Adresse

Nordvikklubben

Hjemmelshaver

Marit Helen Leinebø

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten ligger i boligområdet med for det meste sprett eneboligbebyggelse.

Beskrivelse av tomten

Tomten er nærmest flat på øvre del ved innkjørsel der hvor en bolig kan plasseres, før den går bratt ned mot sjøen. Eiendommen er en naturtomt med bla. lyng, fjellknauser og sjølinje på ca. 17 m.

Adkomstvei

Eiendommen har vei til tomtegrensen, og har derfor muligheter for tilknytning til offentlig vei via privat felles vei.

Den private veien er asfaltert og det foreligger privat avtale for eiendomsrett og bruk i følge oppdragsgiver.

Tilknytning vann

Eiendommen har muligheter for offentlig vanntilførsel via privat ledningsnett i følge oppdragsgiver.

Tilknytning avløp

Eiendommen må søke om å tilrettelegge godkjent minirensanlegg til eget bruk som må bekostes av hjemmelshaver i følge oppdragsgiver.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsmessige forhold er ikke kontrollert.

Eiendommen ligger i LNF området, der det antas at øvre del kan benyttes til bolig.

Det anbefales å sjekke muligheter og eventuelle begrensninger på utnytting av eiendommen før kjøp.

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på eiendommen.

fremsette en antatt markedsverdi i dagens marked.

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjoner og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Undertegnede er frittstående og uavhengig takstmann, uten andre bindinger til andre aktører i markedet.

Denne takster omhandler og skal

Det er ikke kontrollert om eiendommen er i samsvar med kommunen eller andre myndigheters dokumenter eller forskrifter.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder

