

Arealmålingsrapport

📍 Stiåsen 36, 3243 KODAL

📖 SANDEFJORD kommune

gnr. 308, bnr. 62



Befaringsdato: 09.10.2023

Rapportdato: 09.10.2023

Oppdragsnr.: 21248-1241



Drammen[Takstsenter]

Gyldig rapport
09.10.2023

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.

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsententer AS ble etablert i 1998 og er pr. i dag et av de ledende takseringsforetak innen eiendomstaksering på sentrale Østlandet. Januar 2021 opprettet vi Vestfold Takstsententer som har lokasjon sentralt i Vestfold. 2022 fikk vi en avdeling i Hønefoss og Februar 2023 opprettet vi en avdeling i Hallingdal. Vi er et senter med tung fagkompetanse og erfarne takstmenn hvor vi setter kvalitet høyt. Vi har takstingeniører / bygningsingeniør som spesialiserer seg innen sitt område, slik at du skal være trygg på at vi sender rett mann på jobben. Vi utfører oppdrag innen skade, tilstand, taksering av bolig, fritidsbolig og næringsseiendom. Vi har en minimumsbakgrunn som byggmester/bygningsingeniør/teknisk fagskole, og den lange erfaringen vi har fått gjennom flere år i byggebransjen og ved takseringsoppdragene vi utfører, skal komme kunden til gode.

Presiserer at vi er uavhengig iht ny lov som tredder i kraft 1.1.2022.



Drammen[Takstsententer]

Olav Kvilhaug

Olav Rudland Kvilhaug
Uavhengig Takstingeniør
09.10.2023 | TØNSBERG

Drammen Takstsententer AS

Banebakken 37 B
32 20 00 90

Rapportansvarlig

Olav Rudland Kvilhaug
Uavhengig Takstingeniør
olav@vestfold-takst.no
977 29 852

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
------	-----	-----	-----------

09.10.2023	11:00:00	12:00:00	Olav Rudland Kvilhaug
------------	----------	----------	-----------------------

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3804 SANDEFJORD	308	62		997.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stiåsen 36

Hjemmelshaver

Mestervilla AS

Beskrivelser

Arealer og anvendelse

Areal 1. etg. boligdel.

BRA: 71 m².

P-rom: 68 m² (Entré, gang, hall m/trapp, toalettrom, soverom, stue/kjøkken)

S-rom: 3 m² (teknisk rom)

Areal 2. etg. boligdel.

BRA: 59 m²

P-rom: 59 m² (gang m/trapp, soverom x 3, omkleddingsrom, bad)

S-rom: 0 m²

Areal 1. etg. hybel.

BRA: 53 m²

P-rom: 50 m² (entré, gang, stue/kjøkken, soverom, bad)

S-rom: 3 m² (bod)

Areal hems hybel.

Ikke målbar takhøyde. Gulvareal 13 m².

Sum areal:

BRA: 183 m²

P-rom: 177 m²

S-rom: 6 m²

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer. • Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Forutsetninger

Forutsetning

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 ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.