

Verdivurdering.

Matrikkel: **Gnr 26: Bnr 8**
Kommune: **5053 INDERØY KOMMUNE**
Adresse: **Nordenget 27, 7670 INDERØY**

Dato befaring: 07.08.2023
Utskriftsdato: 09.08.2023

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30

Sertifisert takstingeniør:

Takst-Forum Trøndelag as. Sverre Kvaløsæter
Telefon: 400 04 460
E-post: sverre@takst-forum.no
Rolle: Uavhengig takstmann



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

Vurderinga baseres på enkel visuell av overflater og må ikke forveksles med en tilstandsrapport som er mer detaljert og skrives på annet skjema.

Ellers vurdert opp mot sammenlignbare eiendommer i nærområde.

Rapportdata

Kunde:	Ellisiv von Gyllensten.
Takstingeniør:	Sverre Kvaløsæter
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.08.2023. - Georg Høin. Rettsvitne. Megler. - Ellisiv von Gyllensten.. Eier. - Sverre Kvaløsæter. Takstmann/Tømrermester. Tlf. 400 04 460

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5053 INDERØY Gnr: 26 Bnr: 8
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 078 m ² Arealkilde: GIS/LINE WebMatrikkel
Hjemmelshaver:	Ellisiv von Gyllensten. Ronnie von Gyllensten.
Adresse:	Nordenget 27, 7670 INDERØY

Tomt/uteområde.

Eiendommen beliggende i mindre boligområde ca. 3,5 km fra Utøyvegen og 18 km fra Straumen på Inderøy.

Med romslig singelbelagt gårdsplass, ellers en del plen og uteområde med betongheller på grunnen. Delvis tilgrenset vegetasjon som skjerming.

Grunn/fundamenter:

Grunnmur av lettklinkerblokker med synlige flater som pusset og malt.

Ukjent grunnforhold, men ingen tegn til setninger som skader i mur.

Heller ikke noe som tyder på problemer med fuktighet i underetasje grunnet sviktende drenering som har kommet langt i forventet funksjonstid.

Yttervegger:

Yttervegger av tre med utførelse som naturlig i byggeår med begrenset isolering. Fasader med stående bordkledning med varierende slitasje og begrenset råte på utsatte områder.

Stedvis vedlikeholdsbehov.

Vinduer/dører:

Ytterdør og altandør skiftet, ellers alt fra byggeår med en del slitasje og mulighet for punktering av glass. Noen som koblet glass.

Takkonstruksjon/taktekking:

Takkonstruksjon med saltaks fasong av selvberende sperrer som kaltloft uten noe å bemerke.

Taktekking av pappshingel skiftet i 2004. Med noe mose ved vegetasjon.

Våtrom:

Baderom hovedsakelig som fra byggeår med belegg på gulvet, våtromsplater som vegger og platehimling. Med kabinett, servantskap. Rommet generelt med en del slitasje og utgått på dato.
Toalettrom oppgradert i 2021 med fliser på gulvet, malte vegger og himling. Med servantskap, veggfestet toalett. Ikke noe å bemerke bortsett fra treg dør.

Kjøkken:

Innredning skiftet 2004 av laminerte skrog med fronter av bjørk og laminert benkeplate. Med stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Med mindre slitasje.

VVS:

Alt av vann og avløp fra byggeår med begrenset restfunksjonstid. Varmtvannsbereder av nyere dato.

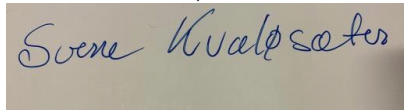
Arealer/planløsning:

Hovedplan 86 m² som: Stue, kjøkken, bad, to soverom, toalett.
Underetasje 77m² BRA, P-rom: 52 m² som: Vf, gang, to soverom, vaskerom, toalett. S-rom som: To boder, garasje.

Beregning

Verdivurdering.	Vurdering baseres på eiendommens tilstand opp mot sammenlignbare eiendommer i nærområde.	2 280
-----------------	--	-------

HEIMDAL, 09.08.2023



Takst-Forum Trøndelag as. Sverre Kvaløseter
Takstmann/Tømrermester.
Telefon: 400 04 460