

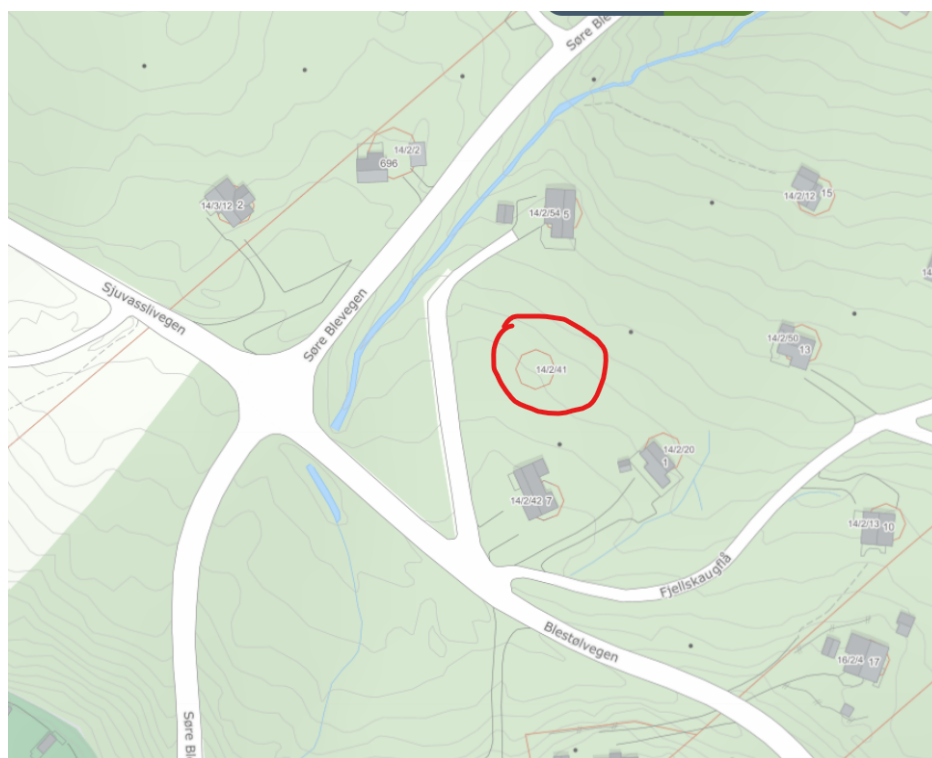
Verditakst Tomt

 ,
 Flesberg kommune
 gnr. 14, bnr. 2, fnr. 41

Markedsverdi

700 000

Tomteareal 0,00 m²



Befaringsdato: 06.10.2025

Rapportdato: 13.10.2025

Oppdragsnr.: 21685-1445

Referansenummer: UL2113

Autorisert foretak: Dokken Takst AS

Vår ref: Bente Norgren



Gyldig rapport
13.10.2025

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.

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.

Rapportansvarlig

Torbjørn Rua Dokken

Torbjørn Rua Dokken
Uavhengig Takstingeniør
post@dokkentakst.no
905 02 899



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

950 000

Frادrag for festet tomt

-

240 000

Konklusjon markedsverdi

=

700 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i nærheten av Blestua.

Området rundt har flott helårs turterreng med oppkjørte skiløyper, turstier og fiskemuligheter.

Butikk og kafe på Blestua, kort vei til Blefjellheisen.

Tomteverdi er vurdert i forhold til dagens marked, per dags dato er hyttemarkedet nede i en bølgedal og verdien er noe lavere enn man kan forvente når markedet er bedre.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

06.10.2025 Torbjørn Rua Dokken

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3334 Flesberg	14	2	41	0		Tomten er ikke oppmålt.	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	

Hjemmelshaver

Norgren Bente

Kommentar

Undertegnede har ikke vurdert feste forholdene, det er viktig å sette seg inn i hvordan festeavtalen er. For mer info kontakt selger/megler. Tomten er ikke oppmålt. Ut i fra tegninger på festekontrakten er den på ca 1290 m2. Ved en oppmåling kan det være avvik på dette.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger i nærheten av Blestua.

Området rundt har flott helårs turterreng med oppkjørte skiløyper, turstier og fiskemuligheter.

Butikk og kafe på Blestua, kort vei til Blefjellheisen.

Beskrivelse av tomten

Tomten er relativt flatt og er en naturtomt.

Adkomstvei

Det er vei frem mot tomten.

Tilknytning vann

Vann er lagt frem til 10 meter fra tomtegrensen (opplyst av eier, dagens eier er registrert som abonnent i Blefjell Vann- og avløpsselskap AS).

Tilknytning avløp

Avløp er lagt frem til 10 meter fra tomtegrensen (opplyst av eier, dagens eier er registrert som abonnent i Blefjell Vann- og avløpsselskap AS).

Reguleringsmessige forhold

Tomten er regulert til fritidsbebyggelse.

Plannavn: Søndre Underberget (2011003 Søndre Underberget). For mer informasjon se kommunens hjemmesider.

Kommuneplan

Kdpl-Blefjell Kommunedelplan Blefjell. For mer informasjon se kommunens hjemmesider.

2022005 KP_Flesberg. For mer informasjon se kommunens hjemmesider.

Arealbruksområdet: Fritidsbebyggelse.

For mer informasjon se kommunens hjemmesider.

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på tomten.

Konsesjonskrav

Nei

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2004	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	10.10.2025		Gjennomgått		Nei
Festekontrakt	17.10.1965		Gjennomgått		Nei
Kommunal info	10.10.2025		Gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

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 instruksjer 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 en uavhengig takstmann/bygningssakkyndig som ikke har binding til rekvirent.

Tomten er en festetomt.

Undertegnede har ikke vurdert feste forholdene, det er viktig å sette seg inn i hvordan festeavtalen er. For mer info kontakt selger/megler

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

iVerdi AS, 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

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

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.