

Forhåndsrapport Arealmåling

Matrikkel: **Gnr 98: Bnr 1741 (snr: 2), bnr 1741 (snr: 1), bnr 1741 (snr: 3)**
Kommune: **3001 HALDEN KOMMUNE**
Adresse: **Midtstuveien 9 B, 1786 HALDEN**



Dato befaring: 08.05.2023
Utskriftsdato: 15.05.2023
Oppdrag nr: 230411

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410

Sertifisert takstingeniør:

Claus Norsted
Telefon: 901 72 410
E-post: ing@norsted.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Matrikkel: Gnr 98: Bnr 1741 (snr: 2), bnr 1741 (snr: 1), bnr 1741 (snr: Ing Norsted AS 3)

Kommune: 3001 HALDEN KOMMUNE

Adresse: Midtstuveien 9 B, 1786 HALDEN

Rokkeveien 83, 1763 HALDEN

Telefon: 901 72 410



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

Undertegnede er engasjert til å foreta oppmåling av P rom og bruksareal og angi rombetegnelser i de 3 leilighetene som er under ferdigstillelse.

Angivelsen av seksjoner og arealer er basert på søknad til seksjonering og dette må kvalitetssikres og bekreftes opp mot endelig seksjonering.

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Rapportdata

Kunde:	N&S Eiendom AS
Takstingeniør:	Claus Norsted
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 08.05.2023. - Claus Norsted. Enebefaring. Tlf. 901 72 410

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3001 HALDEN Gnr: 98 Bnr: 1741 Seksjon: 1
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/3
Hjemmelshaver:	N&S Eiendom AS
Adresse:	Midtstuveien 9B, 1786 HALDEN
Matrikkel:	Kommune: 3001 HALDEN Gnr: 98 Bnr: 1741 Seksjon: 2
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/3
Hjemmelshaver:	N&S Eiendom AS
Adresse:	Midtstuveien 9B, 1786 HALDEN
Matrikkel:	Kommune: 3001 HALDEN Gnr: 98 Bnr: 1741 Seksjon: 3
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/3
Hjemmelshaver:	N&S Eiendom AS
Adresse:	Midtstuveien 9B, 1786 HALDEN

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Fremvist		

Matrikkel: Gnr 98: Bnr 1741 (snr: 2), bnr 1741 (snr: 1), bnr 1741 (snr: Ing Norsted AS 3)

Kommune: 3001 HALDEN KOMMUNE

Adresse: Midtstuveien 9 B, 1786 HALDEN

Rokkeveien 83, 1763 HALDEN

Telefon: 901 72 410



Midtstuveien 9B, seksjon 1, leilighet 2 etg, venstre sett fra syd

Leiligheten har et areal på 94 m2 BRA, P-Rom 94 m2 og utgjøres av: Gang, kjøkken/stue, 2 soverom, bad, bad/WC. Til seksjonen er det i tillegg arealer i 1.etasje i form av 2 parkeringsplasser i fellesgarasje, på til sammen 30 m2 og en bod på 8 m2 (begge deler S-rom). Totalt areal som er en del av seksjonen er 132 m2. Terrasse er 20 m2.

Midtstuveien 9B, seksjon 2, leilighet 2 etg, venstre sett fra syd

Leiligheten har et areal på 94 m2 BRA, P-Rom 94 m2 og utgjøres av: Gang, kjøkken/stue, 2 soverom, bad, bad/WC. Til seksjonen er det i tillegg arealer i 1.etasje i form av 2 parkeringsplasser i fellesgarasje, på til sammen 30 m2 og en bod på 7 m2 (begge deler S-rom). Totalt areal som er en del av seksjonen er 131 m2. Terrasse er 20 m2.

Midtstuveien 9B, seksjon 3, leilighet 3.etg.

Leiligheten har et areal på 136 m2 BRA, P-Rom 136 m2 og utgjøres av: Gang, kjøkken/stue, 3 soverom, 2 bad, gang med vaskeromsdel og omkleddingsrom. Til seksjonen er det i tillegg arealer i 1.etasje i form av 2 parkeringsplasser i fellesgarasje, på til sammen 30 m2 og en bod på 7 m2 (begge deler S-rom). Totalt areal som er en del av seksjonen er 173 m2. Terrasse er 80 m2.

HALDEN, 15.05.2023

Claus Norsted
Telefon: 901 72 410