

Verditakst Tomt

📍 Kleiva lbestad ,
📖 lbestad kommune
gnr. 107, bnr. 32

Markedsverdi

350 000

Tomteareal 13 782,00 m²



Befaringsdato: 13.02.2023

Rapportdato: 02.03.2023

Oppdragsnr.: 19970-1240

Referansenummer: WG1571

Autorisert foretak: Takstingeniør Tore Rekkedal AS

Sertifisert Takstingeniør: Tore Rekkedal



Gyldig rapport
02.03.2023

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.

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.



Tore Rekkedal
Uavhengig Takstingeniør
02.03.2023 | HARSTAD

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
916 01 342



Pål Fredrik Eidissen
Uavhengig Takstingeniør
02.03.2023 | HARSTAD

Rapportansvarlig
Tore Rekkedal
Uavhengig Takstingeniør
tor-rek@online.no
916 01 342

Medansvarlig
Pål Fredrik Eidissen
Uavhengig Takstingeniør
paal@rekkedaltakst.no
481 29 819

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

350 000

Konklusjon markedsverdi

=

350 000

Markedsvurdering

Verdikonklusjonen er gjort på grunnlag av sammenlignbare salg i området.

Det er i vurderingen benyttet web-tjenester som overvåker eiendomsprisene og som gir innblikk i sannsynlig m2 pris for eiendommen ut fra eiendommens beliggenhet.

Det er imidlertid i vurderingen brukt lokalkunnskap og andre særegne faktorer som påvirker verdien på takstobjektet.

Nedenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked- størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

13.2.2023 Pål Eidissen

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5413 lbestad	107	32		0	13782 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

lbestad Kommune

Kommentar

Arealet som er taksert i denne rapporten er ca.12200m2.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten er plassert i Kleiva i lbestad kommune. Området rundt består av enebolig bebyggelse.

Beskrivelse av tomten

Tomta er plassert på en høyde med gode utsiktsforhold. Fremste del av tomta mot havet består av et belte av berg og så flater tomta ut på oversiden av bergene. Meget kupert terreng.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er i dag ikke tilkoblet vann. Eiendommen grenser til boligområdet, slik at vanttilkobling er i nærheten.

Tilknytning avløp

Eiendommen er i dag ikke tilkoblet avløp.

Reguleringsmessige forhold

I følge informasjon fra kommunen ligger ca. 2500m2 av tomta inne på området som er regulert for boligformål. Ca. 600m2 er friareal, og resterende av tomta er uregulert LNF område. Oppmålingene er omtrentlige utmålinger gjort på Gardskart.nibio.no

Kommuneplan

Det er ikke innhentet opplysninger fra kommuneplanens arealdel.

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på eiendommen.

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
0	1978

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	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.

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/personvernerklæring/

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



Kart over tomte slik den ska se ut etter veien til boligfeltet er skilt fra eiendommen. Etter fraskilling av området til veien vil tomte være ca.12200m² (målt opp i gardskart.nibio.no).



Kart over eiendommen slik den er i dag. Veien som er med i den røde merkingen skal skilles fra eiendommen.