

VEDLEGG 1  
Avalsen

Gnr.152, bnr.29, Snekkevik, Austrheim

Eiendom

Aud Daae, Dag Hammarskjøldsvei 171, 5033 Fyllingsdalen

Rekv. av

Taksten er basert på egen besiktigelse, fremlagte dokumenter og eiers/lånsøkers opplysninger

SIDE 1 AV 4

Dato for besiktigelsen <b>09.08.95</b>	Hjemmeinnnehaver(e) eller lester Aud Daae, Reidun Odland, Jarl G. Daae
Takstmenn Bjarne Nyhammer, 5100 Isdalstø Tlf. 56 350529 / 94 682205	Til stede ved besiktigelsen Aud Daae
Fremlagte dokumenter ( gjerne kopier ) og dato for tinglysning/dagbokføring. Grunnbokskrift og evt. feste kontrakt vedlegges taksten. <input type="checkbox"/> Grunnbokskrift dato <input type="checkbox"/> Skjøte dato <input type="checkbox"/> Målebrev dato <input checked="" type="checkbox"/> Delingsforretning dato <input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt dato <input type="checkbox"/> Situasjonskart dato <input type="checkbox"/> Tegninger <input type="checkbox"/> Feste kontrakt dato 01.08.66	
Ovrige dokumenter og bemerkninger Skifteattest dagbokført: 19.12.94	Er eiendommen konsesjonspliktig? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Opplysninger om eiendommen

Eiendommen(es) registerbeleggelse (samtlige gnr og bnr, evt. festnr, saksjonsnr og eierbrøk må oppgis) Gnr.152 bnr.29, "Vikabu"		Kommune Austrheim
Gate-/veinavn og nr Snekkevik, Straume	Postnr 5130	Poststed Austrheim
Tomtens beliggenhet - atkomst - samferdselsmidler og avstand til disse. Opparbeidelse - parkeringsplasser - fordeler - mangler  Forh.vis flat solrik tomt som ligg på Snekkevik i Austrheim, ca 5 km frå Mastrevik Torg. Ca 4 km til nærbutikk på Austrheim. ca 3 mil frå Knarvik(over Radøy) Tomten består i vesentleg grad av ein grasvoll. Ca 2 min gangsti frå off.bilvei og fram til tomten. Ingen spesiell utsikt.		
Vann Kun brønn for vaskevann (NEI) <input type="checkbox"/> Offentlig <input type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Annet	Avløp Kjemikalieklosett, <input type="checkbox"/> Offentlig <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Annet utedo.	
Strøket er <input type="checkbox"/> Regulert <input checked="" type="checkbox"/> Ikke regulert <input type="checkbox"/> Under regulering	Eiendommen ligger til <input type="checkbox"/> Offentlig vei/gate <input checked="" type="checkbox"/> Privat vei gangsti	
Tomtens areal ca 7 ar	Andel av fellesareal	<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt <input type="checkbox"/> Festet tomt
For festet tomt årlig festeavgift kr	Festetiden utløper år	Festeavgiften kan tidligst reguleres år
Om øvrige vilkår se festekontrakten		

Bygninger på eiendommen

Bygningens art	Byggeår	Ombygd år	Bygningens art	Byggeår	Ombygd år
A Hytte	ca 1850		C		
B Naust	?		D		
Forsikrings selskap		<input type="checkbox"/> Fullverdi	Premiegrunnlag	Avtalenr	

Eiendommens kjøpesum eksklusive omkostninger år kr  
 Hvis nybygg, oppgitt kostpris for bygninger + tomt kr  
 Hvis eldre bygg, oppgitte påkostninger (spesifiser arbeidene nå side 4) kr  
 Ligningstakst - Skattetakst år kr

Smyttes av Norges Takseringsforbunds medlemmer. Ettertrykk forbudt. Foto og trykk av Oslo. 6/92

Bygningens anvendelse  
 Enebolig  Tomannsbolig  Leiegård  Forretnings-gård  Annet **Hytte**

Bygningens plassering  
 Frittliggende  Rekke  Annet

**Byggematerialer og konstruksjon**

Fundamentering og byggegrunn <b>Gråsteinsmur</b>	Fare for synking - utglidning ras <b>Nei</b>	Kjellergulv/isolering <b>Steingolv</b>
Grunnmur -"- pussa utvendig	Isolering <b>Ingen</b>	
Yttervegg <b>Tømmerveggar</b>	Isolering <b>Ingen mineralull</b>	Vinduer <input checked="" type="checkbox"/> Enkle <input checked="" type="checkbox"/> Dobbelte
Etasjeskillere <b>Trebjelkelag</b>	Isolering -"- -"-	<input type="checkbox"/> Trelags <input type="checkbox"/> Isolerglass
Tak <b>Trekonstr.sjon, sperretak</b>	Isolering -"- -"-	Tekking <b>Bølgeblekkplater.</b>
Tilleggsopplysninger f. eks. redegjørelse for evt. krypkjeller		

**Areal og anvendelse**

Kjeller og etasjer	BTA Bruttoareal	Boligareal	Anvendelse (spesifiser rom/lokaler)
0		9	Kjellarrom (etasjehøyde 180 cm)
1.et.	30	26	Stove, kjøkken, gang/trappegang. (Lav etasjehøyde)
Loft	30	26	1 soverom + gang. (Skråtak: 70 cm knevegg, 180 cm til mønet)
Sum			Arealer i m <sup>2</sup> i hht NTF's retningslinjer

**Utstyr og innredning**

 Standard:  Meget god  God  Mindre god  Dårlig

Belegg på gulv og trapper  
 Vinylbelegg direkte på tregolv i 1.etasje. Furugolv i 2.etasje

Vegger/himlinger  
 Tømmerveggar ubehandla.

Sanitærutstyr  
 Ingen sanitærutstyr.

Kjøkkeninnredning  
 Gamal plassbygd kjøkkeninnredning.

Oppvarming **Ikkje innlagt elektrisk straum.**  
 Parafinkamin  Sentralvarme  Elektrisk  Peis  Annet **Vedovn**

Tilleggsopplysninger og beskrivelse av mindre bygninger når det ikke fylles ut eget ark (f. eks. garasje). Opplysninger om vedlikehold, siste side.

**Naust:** 28 kvm br.grunnflate. Oppført av tre og gråstein. Grusa golv. Taket er tekt med gamle norske teglsteinspanner, Naustet er i bra stand. Naustet står på bygsla grunn. (N21)

**Utedo:** 9 kvm bruksareal. oppført av gråstein. Taket er tekt med aluminiums-plater. Støpt golv. Uthuset er i god stand.



**Utleievurdering** (Nåværende faktiske årsleier eksklusive oppvarming og møblering)

Bygning (ABC osv)	Etasje Kjeller = 0	Utleiebart bruttoareal	Nåværende faktiske årsleie	Takstmennenes ansettelse av normal årsleie ved utleie		
				pr. m <sup>2</sup>	pr. år	Anmerkninger
						Antas vanskeleg å leige ut før der er opparbeidd ny brønn
Tillegg for ikke rentebærende obligasjon(er)						
Sum kr				Sum kr		
Til fradrag i brutto leieinntekter:						
Evt. årlig festeavgift			kr			
Off. avgifter og eiendomsskatt			"			
Forsikring			"			
Administrasjon og diverse			"			
Ansatte vedlikeholdsutgifter			"			
Andre utgifter			"		kr	
Eiendommens netto årlige leieinntekter				kr		

**Forrentningsverdi**

 Forrentningsverdi etter \_\_\_\_\_ % kapitalisering av netto leieinntekter  
 Kommentarer og begrunnelse for valg av kapitaliseringsrente **skal** angis.

kr \_\_\_\_\_

**Teknisk verdi**

Normale byggekostnader (utregnes for hvert bygg som for nybygg):

A	Hytte	kr	130.000.-	
B	Naust	"	30.000.-	
C	Utedo	"	10.000.-	
D		"		
Sum normale byggekostnader		kr	170.000.-	
Fradrag (utidsmessighet - elde - vedlikeholdsmangler - gjenstående arbeider)		"	120.000.-	
Normale byggekostnader etter fradrag		kr	50.000.-	
Normale tomtkostnader (uten hensyn til evt. festeforhold)		"	20.000.-	
Teknisk verdi		kr	70.000.-	

**Konklusjon** på grunnlag av foranstående oppgaver, vurderinger og skjønn (se begrunnelse på side 4) ansettes:

 Eiet tomt     Festet tomt

**Eiendommens normale salgsverdi**  
 Markedsvurdering på takseringstidspunktet

kr 50.000.-

**Eiendommens låneverdi**

kr 40.000.-

Hvis tomten er festet er dette tatt hensyn til i verdiansettelsene

Utvendig

 Meget godt  Godt  Mindre godt  Dårlig

Innvendig

 Meget godt  Godt  Mindre godt  Dårlig

Tømmeret og resten av treverket er mottete og i dårlig forfatning. Deler av tømmeret, 1.etasjes bjelkelag og sutak er angrepet av råtesopp. Bølgeblekktaket er rusta. 2 vindu bør skiftast. Der er ny kledning på 3 utvendige fasader, og 1 stort og 3 små nye vindu

## Gjenstående arbeider

Takstbeløpene er redusert med kr \_\_\_\_\_ på grunn av følgende gjenstående arbeider:

## Påkostninger de senere år og anslått verdi av disse

## Spesielle forhold vedrørende eiendommen

(Vurdering av f.eks festekontrakt, reguleringsforhold, utnyttelse, bruksendringer, kår og boretter, forkjøpsretter, servitutter og andre avtaleklausuler)

## Andre vurderinger som har innvirket på verdiansettelsen

(F.eks omsetning, utleie, ledighetsgrad, alt. bruk, leienivå, leieregulering, leietidens varighet og andre momenter av betydning for verdiansettelsen)

Hytta er av gammel årgang og i dårlig forfatning. Den har tidligere stått på ein annan stad, og er flytta der til den no står, og er antakeleg bygd ein gong på midten av forige århundre. Den opprinnelege brønnen er ødelagt av vegvesenet, og drikkevatt o.l. må hentast med bil. Vaskevatt kan finnast i nærleiken. (NEI)

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert, med mindre det er angitt under Spesielle forhold ovenfor. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

5100 Isdalstø 11. august 1995

Sted/dato

Underskrift

*Bjarne Nyhammer*  
Underskrift  
Bjarne Nyhammer