

Verditakst Tomt

📍 Ragnar Doggergata 4 B , 5722 DALEKVAM

📖 VAKSDAL kommune

Gnr. 22, Bnr. 156

Markedsverdi

7 000 000

Tomteareal 1 058,50 m²



Befaringsdato:

Rapportdato: 18.05.2022

Oppdragsnr: 19958-1071

Referansenummer: IS1621

Autorisert foretak: Rune Hestnes Taksering AS



Gyldig rapport
18.05.2022

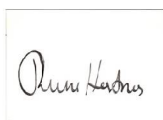
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.



Rune Hestnes
Uavhengig Takstmann
18.05.2022 | HAUS

Rune Hestnes Taksering AS

Hausvegen 330
918 77 521

Rapportansvarlig

Rune Hestnes
Uavhengig Takstmann
post@takstno.no
918 77 521



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr.7 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsvurdering

I taksten er det beregnet at en kan bygge opp nytt bygg med en BTA på 1323 og BRA på 1185 m² det er videre i taksten beregnet av tomteverdien er på ca 6000.- pr BRA

Prisen kan stige en del om tomten blir regulert om til boliger, men omregulering har og en del kostnader.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4628 VAKSDAL	22	156		0	1058.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ragnar Doggergata 4 B

Hjemmelshaver

Vaksdal Kommune

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger i sentrum av Dale.

Taksten legger til grunn tomteverdien. Verdien er det beregnet slik den vil fremstå etter at Dalehallen er revet og tomt er klargjort og fri for farlig avfall.

Beskrivelse av tomten

Tomten er flat og har god tilkomst med vei på alle sider.

Adkomstvei

Oppvei i tomtegrenser.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilkoblet off vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilkoblet off vann og avløp.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert og denne del er regulert til allmennyttig formål.

Kommuneplan

I kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 er dette område satt av til sentrumsområde.

Bygninger på eiendommen

I denne taksten er det beregnet at eksisterende bygg er revet og at en kan bygge opp med tilsvarende bygg med BTA på 1323 m2

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart 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	1985	Annet

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

Markedsverdi er det beregnede beløp som en eiendom ville blitt solgt for på takseringstidspunktet, gitt en handel mellom en frivillig selger og en frivillig kjøper på "en armlengdes avstand", forutsatt at eiendommen er markedsført på normalt vis og at begge parter.

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/personvernerklaering/

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.