

VERDI- LÅNETAKST FOR BOLIGEIENDOM.

**Eiendom: Gnr. 14 Bnr. 34, 35, 41, Radøy.
Hjemmelshavere:**

**Asbjørg Ystebø,
Harald Bergesen Soltvedt,
Bergliot Hordvik,
Henry Bergesen Soltvedt.**

**Tømrermester/Råd.giv.ingeniør
Stein D.Olsen.
5120 MANGER.**

Alt innen:

- Taksering**
- Prosjektadministrasjon / Byggeledelse.**

Nr. 0000009

NITO NORGES
INGENIØRORGANISASJON

Verdi- og lånetakst for boligeiendom

Rekvirent: Asbjørq YstebøTakstkonsulent: Stein D.Olsen MNBF/MNITO**1. EIENDOMSBETEGNELSE, HJEMMELSHAVER M.M.**

Adresse

Soltveit, 5127 Sletta

G.nr.

14

B.nr.

34, 35, 41

F/s nr.

Kommune

1260 RADØY

Bydel/område

Postnr.

5127

Hjemmelshaver(e)
Asbjørq Ystebø, B. Hordvik
Harald B. Soltvedt
Henry B. Soltvedt

Særeie

☐ Ja☒ Nei

Besiktigelsesdato:

28.07.1992

Tilstede/Eiendomsopplysninger gitt av:

Asbjørq Ystebø

R. Ystebø

2. HUSTYPE, BYGGEÅR, TOMTEAREAL M.M.

Bygningsart

Byggeår

Bygningsart

Byggeår

Bygningsart

Byggeår

☒ Enebolig

1924

☐ Enebolig i rekke

☐ Tomannsbolig

☐ Generasjonsbolig

☐ Bolig m/utleiedel

☐ Fritidsbolig

☐ Garasje

☐ Eierleilighet

☒ Annet (uthus) 1928Skattetakst/ligningstakst
kr.

Ombygget/modernisert

Kjøpesum/kostpris

Kjøpsår

Tomteareal

15000 m²

(oppgitt)

☒ Eiendomstomt

Årlig festeavgift kr.

☐ Festet tomt☐ Annet

Festetidens utløp år:

Fullverdiforsikret hos:

Gjensidige

Polise nr.

1267953

3. OMRÅDEBESKRIVELSE

Eiendommen ligger i et uregulert område med spredt boligbebyggelse og spredte landbrukseiendommer. Det er kort gangavstand til off. transport. Til dagligvareforretning på Nordanger er det ca. 0,5 km. og til kommunesenteret på Manger er det ca. 10 km.

4. TOMTENS BESKAFFENHET (OG TOMTEBETINGELSE) M.M.

Eiendommen er et tidligere småbruk, men er siden 1967 i hovedsak blitt benyttet til sommerbolig. Det er ikke innlagt vann og avløp i huset. I kjeller er det en tappekran for vann fra brønn, basert på selvføll. Det er utedo i uthuset. Tomten rundt huset er oppbeidet og noe beplantet.

5. MILJØ

Eiendommen ligger i landlige omgivelser, men er noe usentral.

6. VERDIFAKTOR-3 ☐-2 ☐-1 ☐0 ☐+1 ☐+2 ☐+3 ☐

Nr. 0000009

7. KORT BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Grunnforhold/Fundamentering : Huset er fundamentert til fjell.
 Grunnmur/kjellergulv : Pusset gråsteinsmur, 0,85 m. tykk. Pussede kj.gulv
 Konstruksjonsmetode o/gr.mur : Tre/delv. isolert/delv 1 lg. gl. og delv. 2 lg. gl.
 Tak m/tekking : Tre, takstoler/Tekket med skifer.

- Er det tegn til setningsskader: ☒ Nei ☐ Ja (beskriv)
- Kan sopp/råtedannelse sees?: ☐ Nei ☒ Ja (beskriv)
- Tegn til lekkasje/fuktskader?: ☐ Nei ☒ Ja (beskriv)
- Anbefales en ytterligere teknisk
gjennomgang/tilstandsrapport av bygget: ☒ Nei ☐ Ja (beskriv)

Beskrivelse:

Kun mindre synlige skader. Loftet mangler inspeksjonsluke.

Besiktigelsen er visuell. Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler.

8. HOVEDINNTRYKK

Boligens standard pr. dato ☐ -4 ☐ -3 ☒ -2 ☐ -1 ☐ 0 ☐ +1 ☐ +2 ☐ +3 ☐ +4

Kommentar til verdiskala

Huset har en enkel standard etter dagens målestokk. Eiendommen er relativt godt vedlikeholdt. Taksten er basert på eiendommens-beskaffenhet på takstdagen.

9. TEKNISK VURDERING

	Verdireduksjon i % av nytt	Korreksjons- faktor	Verdireduksjon i %
Grunnmur - drens - kjellergulv	60.00%	0,156	9.360%
Bæresystem m/utv. kledning og innvendig vegger	60.00%	0,190	11.400%
Tak m/tekking inkl. renner og beslag	70.00%	0,065	4.550%
Varme- og lydisolasjon, ventilasjon	60.00%	0,090	5.400%
Vinduer og dører	70.00%	0,095	6.650%
Sanitær- og rørleggerarbeider	100.00%	0,080	8.000%
Kjøkkeninnredning, garderobe og baderomsinnredning	80.00%	0,110	8.800%
Maler- og golvleggingsarbeider	60.00%	0,099	5.940%
Elektrisk anlegg	80.00%	0,065	5.200%
Murerarbeider (peis og pipe)	60.00%	0,050	3.000%
Samlet verdireduksjon		Σ	60.300%

Andre bygninger (beskriv)

Bebyggd areal 44 m² Utførelse: 60.000

Det er oppført et mindre uthus på eiendommen.
 Uthuset er oppført i tre på en gråsteinsmur. Taket er
 tekket med bølgeblikk og eternitplater.

Andre bygninger's verdireduksjon: Σ %

Andre anmrk.

På huset ble det konstatert mindre råteskader på ytterkl.
 Takrenne og nedløp mangler på en side av huset. Noen
 sprukne glassruter. Tidligere lekkasje ved pipebeslag.

10. BYGNINGENS AREALDISPONERING – ETASJEVIS (Arealer etter NS 3940)

[illegible]

11. SPESIELLE FORHOLD – AREAL OG BRUK

- | | | |
|------------------|--|---|
| • Utleieferhold | ☐ Ja | ☒ Nei |
| • Konesjonsplikt | ☒ Ja | ☐ Nei |
| • Forkjøpsrett | ☐ Ja | ☒ Nei |
| • Boret | ☐ Ja | ☒ Nei |

Reguleringsmessige forhold (Beskriv)
Området er ikke regulert med
reguleringsplan. Arbeid med ny off. veg
ca. 100 m fra eiendommen pågår.

Begygd areal: 47 m²

Samlet BRA: **100 m²**

Samlet boligareal: m²

Eget bruk BRA: 100 m²

Næringsdel: 0 m²

Utleieformål: 0 m²

Brutto årsleieinntekt utgjør kr. (egenleie er ikke vurdert)

Driftsutgifter pr. år..... kr. 6.000

12. GENERELLE KOMMENTARER (OGSÅ OM BOLIGENS TIDSMESSIGHET OG BOKKVALITET)

Boligen har generelt en enkel standard. Det er trang adkomst til 2.etg. Boligen har malte tak. Det er furupanel på vegger i stue, forøvrig er det malte paneler. Det er vinylbelegg på gulv i 1.etg., i 2.etg. er det malte gulvbord. I stue er det ved/koksovn. Kjøkkeninnredning av eldre type med malte dører. Det er ikke innlagt vann og avløp.

Eventuelle gjenstående arbeider:

13. KOMMENTAR TIL GRUNNBOKSBLADET (EVT. SAMEIEKONTRAKT)

Grunnboksbladet er ikke innhentet.
Det er opplyst at det ikke er heftelser eller servitutter på eiendommen.

14. TEKNISK VERDIBEREGNING

Normale byggekostnader:	kr.	340.000	
- Verdireduksjon 68.300 %	kr.	232.220	kr.
Sum I	kr.	107.780	107.780
Kostnad andre bygninger	kr.	75.000	
- Verdireduksjon 60.000 %	kr.	45.000	
Sum II	kr.	30.000	kr. 30.000
Samlet sum	kr.	137.780	
+ Tomteverdi justert for verdifaktor	kr.	140.000	
Sum teknisk verdi	kr.	277.780	

15. MARKEDSANALYSE

Databasen over eiendomssalg i Radøy viser generelt lave markedspriser.

16. VERDIKONKLUSJON

Ut fra gitte forutsetninger og opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi kr. 230.000

Anbefalt låneverdi kr. 200.000

17. UNDERSKRIFTER

Manger _____
Sted

28.07.1992

Dato

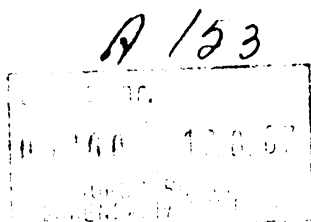
Stein D. Olsen MNB/MNITO
Stempel og underskrift

Stempel og underskrift

18. VEDLEGG TIL TAKST/FRAMLAGT VED BESIKTIGELSE

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Kopi av panteattest | ☐ Festekontrakt | ☐ Tegninger |
| ☐ Leiekontrakt | ☐ Målebrev/situasjonskart | ☐ Ferdigattest/brukstillatelse |
| ☒ Skjøte | ☐ Fotos | ☒ Annet |

*) Betyr vedlagt.



gikk



1968

SKJÖTE.

Underskrevne Astrid Bergesen, født 20/3. 1900, enke i uskiftet bo etter Karl Olai Bergesen, som døde den 28/12. 1958 skjöter og overdrar herved vederlagsfritt til mine barn Henry Bergesen Soltvedt, Harald Bergesen Soltvedt, Asbjörg Ystebö og Bergliot Hordvik min eiendom gnr. 14, bnr. 34, 35 og 41 med påstående bygninger i Rådøy kommune. Eiendommen verdsettes etter beste skjønn til kr. 8.000,- som også er eiendommens skattetakst.

Selgersken forbeholder seg fri beboelsesrett i våningshuset sålenge hun lever.

Beboelsesrettens femårige verdi settes til kr. 1.000,-.

Nordangervåg, den 2. august 1967.

Astrid Bergesen
Vi bekrefter herved at Astrid Bergesen har underskrevet dette skjöte i vårt nærver og at hun er over 21 år.

Nordangervåg, den 2. august 1967.

Harald Soltvedt

Stemp. " 70. -

Kr. 110

BETALT 17/8-67

For sorenskriveren
Kaudi Sørensen

Dok. nr. 5269/1967 dagbokf. 17. sug. 1967.

Nordhordland Sorenskriverembete

ført inn i grunnboka/personregistret
den 1. sept. 1967.

Avskrift i skøyteboka A 153

Merknad om hefte mot kr. 5,-

Brnr. 34 Solbakken sk.mk. 0,11, bn. 35 sk.mk. 0,13, bn. 41

Hølmyr sk.mk. 0,03.

Johan Dagestad (sign.)
dmf.