

Verditakst Tomt

📍 Klubbadalen , 5914 ISDALSTØ

📖 ALVER kommune

gnr. 188, bnr. 444

Markedsverdi

400 000

Tomteareal 465,00 m²



Befaringsdato: 26.05.2023

Rapportdato: 28.05.2023

Oppdragsnr.: 15234-1273

Referansenummer: KS7011

Autorisert foretak: Kleivdal Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Terje Kleivdal

Vår ref: Terje Kleivdal



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.



Terje Kleivdal

Terje Kleivdal
Uavhengig Takstingeniør
28.05.2023 | ISDALSTØ

Kleivdal Taksering AS

Hagellia 6
907 23 878

Rapportansvarlig

Terje Kleivdal
Uavhengig Takstingeniør
terje@kleivdaltaksering.no
907 23 878



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr400 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

400 000

Konklusjon markedsverdi

=

400 000

Markedsvurdering

Det aktuelle arealet ligger i Klubbadalen i Knarvik i Alver kommune.

Arealet er delt i 2 teiger:

Arealet bak gbnr 188/45 er bratt og skogkledd og grenser til kommunal vei.

Arealet foran gbnr 188/45 er en stripe mot offentlig vei.

Begge teigene er planlagt benyttet som deler av 2 stk. fradelte boligtomter.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Tomteverdi

399 900

Det aktuelle arealet er ikke egnet som en egen tomt siden og er vurdert som et tilleggsareal til Gbnr 188/45.

M2 prisen vurderes til kr. 860 pr/m2.

Total

399 900

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato 26.5.2023 **Tilstede** Terje Kleivdal **Takstingeniør**

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4631 ALVER	188	444		0	465 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Klubbadalen

Hjemmelshaver

Alver Kommune

Kommentar

Arealet som skal verdivurderes er en del av Gbnr 4631-188/444

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Det aktuelle arealet ligger i Klubbadalen i Knarvik i Alver kommune.

Beskrivelse av tomten

Arealet er delt i 2 teiger:

Arealet bak gbnr 188/45 er bratt og skogkledd og grenser til kommunal vei.

Det aktuelle arealet er tenkt benyttet til fradeling av 2 stk boligtomter.

Teigen er beregnet som en del av boligtomter.

Adkomstvei

Grenser til offentlig vei.

Reguleringsmessige forhold

Det aktuelle arealet er regulert til boligformål.

Bygninger på eiendommen

Det er ikke bygninger på det aktuelle arealet.

Men det er planlagt 2 stk boligtomter som disse teigene er en del av.

Tomteareal

Det har vist seg at det målebrevet ikke stemmer med matrikkelen, sjå kartutsnitt.

Matrikkelen viser at tomten er 465 m2 større enn det som vises i målebrevet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2016	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	25.05.2023		Innhentet	0	Nei
Opplysninger fra rekvirent	24.05.2023	Rekvirent har gitt opplysninger om forholdet.	Ingen	0	Nei
Situasjonskart	25.11.2021		Innhentet	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 instruksjoner 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.