

Åpne synlige feil og mangler!

Godt
 Mindre godt
 Dørlig
 Innevendig Meget godt
 Godt
 Mindre godt
 Dørlig

ARBEIDER

medlemsnr. på oppdrag, se følgende oppdragsnr./arbeidsnr.

Ferdig

de senere år og anslått verdi av disse

Økning av opph.rom i kjellar. Anslått verdi: 200.000.-

HOLD som har innvirket på verdiansettelsen og alminnelig karakteristikk av eiendommen

(se også anslått verdi, bruksplasser, brukshytter eller andre spesielle forhold som kan påvirke verdien, i utredningsdel)

Kjeilen har bruksrett til hytta så lenge ho lever. (ho er født 20-10.1913) Sten er det rekna med at ho vik prioritet til fordel for pantehavar.

Hytta har delvis vore brukt til heilårshus, og kan fortsatt reknast med å brukast til formålet.

Husets arealberegning:		Bruttoareal	Bruksareal	Boligareal
NS 3940:	Kj.etasje:	75 kvm	68 kvm	64 kvm
	1. "-":	121 "	115 "	115 "
		<u>196 kvm</u>	<u>183 kvm</u>	<u>179 kvm</u>
	Hytta:	60 kvm	55 kvm	55 "

ønsker å selge?
 Nei For tida kjøpars marked, og dessuten må området reknast for lite sentralt. Men antas relat.lett for ansett salgsverdi.

Nei Antas litt vanskeleg til normal forrentning.

arealer utleiet?
 Nei Eige bruk innen famelien

omsesjonspliktig?
 Nei Nei

ort i henhold til gjeldende instruks
 tingar er ikke vurdert, med mindre noe er angitt under Spesielle forhold ovenfor

5100 Isdalstø 25.05.90

*Red date

Underskrift

Bjarne Nyhammer
 Bjarne Nyhammer.

Takst

Felles løyve og forsvarende beløp ved forbruk av eiendomsrett

over

Gnr.125, bnr.35, Kjeilen, Lindås kommune

Landet

Oddleiv Kjeilen

Bygging



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Taksten er basert på egen besiktigelse, fremlagte dokumenter og visse forbrukers opplysninger

Utdatert: 23.05.90	Bygging: Oddleiv Kjeilen
Eiernes navn: Bjarne Nyhammer, Postboks 56 5100 Isdalstø Tlf. 35 05 29	Byggingens adresse: Oddleiv Kjeilen
Fremlagte dokumenter (spørsmålspørsmål) og dato for innlevering (dato for levering)	
<input checked="" type="checkbox"/> Skjøte dato	<input type="checkbox"/> Malobørs dato
<input type="checkbox"/> Dørløp dato	<input type="checkbox"/> Kjøpe kontrakt dato
<input type="checkbox"/> Eierskifte dato	<input type="checkbox"/> Eierskifte dato
25.09.74	<input checked="" type="checkbox"/> Eierskifte dato

Opplysninger om tomten

Gnr.125, bnr.35	Lindås
Kjeilen	5153 Fønnes
Tomten ligg høgt og frøtt på eit høgdedrag på Kjelen med fin utsikt til skipsleia m.m. Tomten har opparbeidd hage bl.a. med grønhakk mot nord og vest som gjev litt livd for vind.	
Avstandar: 4 mil til kommunensenteret Knarvik, 3 km til daglegvarebutikk på Høpe 2 km til Mongstad og ca 500 m til busshaldeplass.	
Vann	Felles privat kloakk via set.t. til sjø.
<input type="checkbox"/> Offentlig	<input type="checkbox"/> Offentlig
<input type="checkbox"/> Pumpe	<input type="checkbox"/> Privat
<input checked="" type="checkbox"/> Dørløp	<input type="checkbox"/> Annet
Stokketor	Eiendommen ligger på
<input type="checkbox"/> Regulert	<input type="checkbox"/> Offentlig veg/kjøle
<input checked="" type="checkbox"/> Ikke regulert	<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg
Ca 1.5 dekar	<input checked="" type="checkbox"/> Eiendoms rett
	<input type="checkbox"/> Leiedokument

Bygninger på eiendommen

Bygningens art	Bygging	Opplyst innredning	Bygningens art	Bygging	Opplyst innredning
A Einebøstad	1976	1990	C		
B Vinterbygd hytte	1969		D		
Gjensidige		<input checked="" type="checkbox"/> Enleidd			

Eiendomsforbud

Eiendomsforbud

(Særskilt ark fylles ut for hver bygning, som betegnes A, B, C osv.)

Byggeår 1976

delse
 Tomannsbolig Leiegård Forretnings-
 gård Annet

Bygning
 Rekke Annet

Materialer og konstruksjon

Bygning	Materialer for sykning, utjeilning, etc.	
på fjell		
Leca-mur	Kolering: 5 cm Glava	Kjellerplate: Isopor + sponpl.golv
Dørverk	Kolering: 10 cm "-"	Vinduer: <input type="checkbox"/> Enkle <input checked="" type="checkbox"/> Dobbelte
Utelag	Kolering: 15 cm "-"	<input type="checkbox"/> Trelags <input checked="" type="checkbox"/> Isolerglass
Str.sjon	Kolering: 15 cm "-"	Isolering: Cementpanner

(eks. utleggetilrette for evt. krypekjeller)

<mv krypekjellar med insp.sjonsluke, tilfredstillande ventilert. Tørr og fin

Benyttelse

Etasje	Anvendelse (spesifiser lokalene)
	Kjellarstove, 2 soverom, gang/trapperom, matbod
	Stove, kjøkken, 3 soverom, bad, wc, vaskerom, entre, v.fang,
	15 kvm solterrasse belagt med belegningstein, utgang frå stova.

Innredning

Standard: Meget god God Mindre god Dårlig

Teppebelagde golv i kjellaretasje og 1 soverom i 1. etasje
Elles vinylbelegg.

Vesentleg tekstiltapet i 1. etasje, strie eller malt.
Elles rundtømmerpanel i strukturtapet, baderomspanel

1 vannklosett, 2 servantar, dusj, 200 l v.v.bereider.

Mørk beisa teak kjøkk.innredning. av typen "Star"

Sentralvarme Elektrisk Peis Annet Vedovn

2 beskrivelse av mindre bygninger når det ikke fylles ut eget ark (f.eks. garasje)

ehelit, siste side

Leieinntekter (Fløtærende faktisk inntekt eller elektrisk oppvarming og medledning)

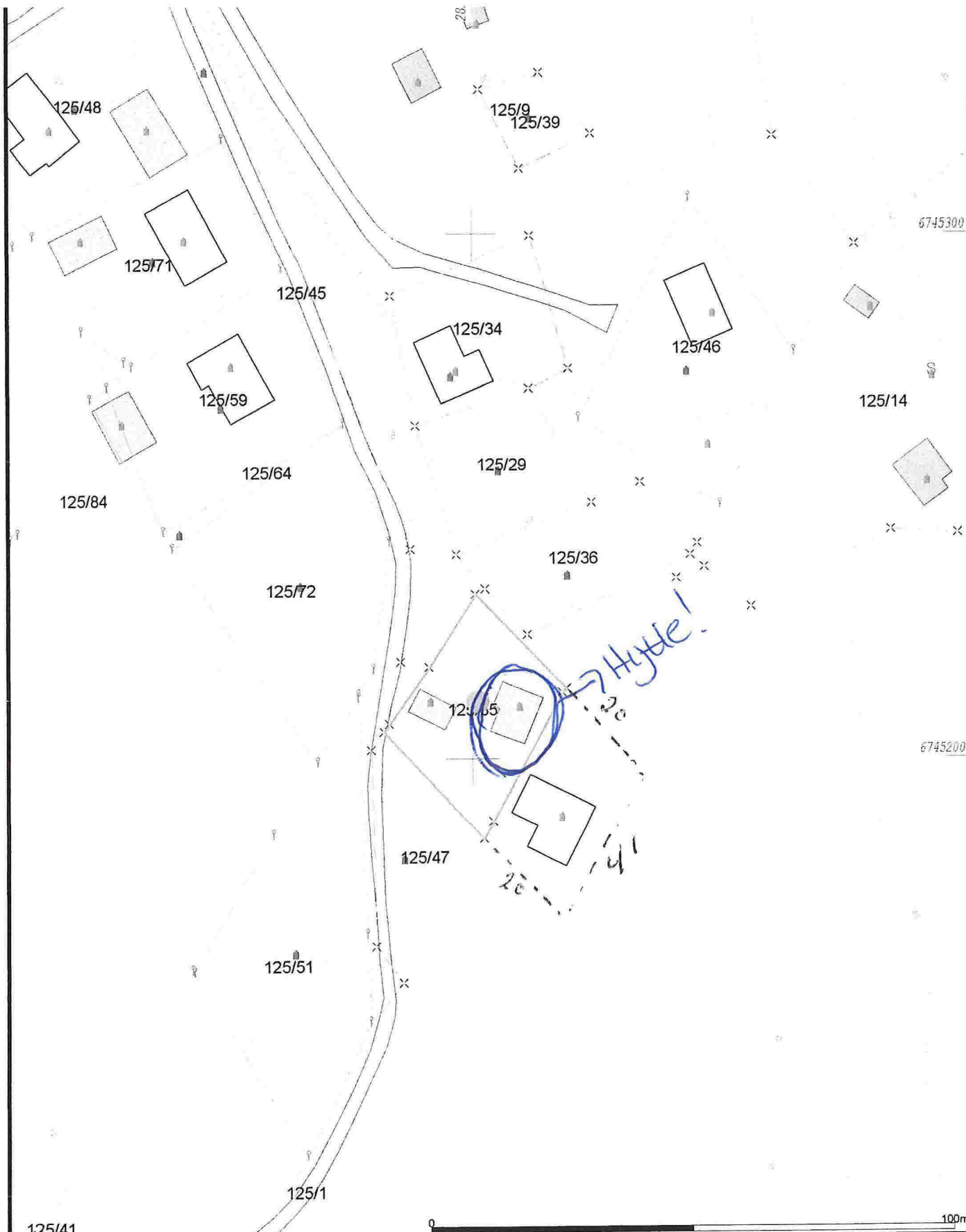
Bygning (A/B/C osv.)	Etasje	Kjeller	0	Utleibet bruttomsat	Fløtærende faktisk inntekt	Elektrisk oppvarming og medledning	Sum	År	År	År
A	0			75			350.-			26.250.-
	1.			121			350.-			42.350.-
B	1			60.-			200.-			12.000.-
Sum naværende faktisk eiersle							Kr	Sum Kr		80.600.-
Ikke rentebærende obligasjon og aksjospennskudd							Kr			
Forrentningen settes til							%	Kr		
Sum korrigeret faktisk eiersle							Kr			
Til fradrag i brutto leieinntekter										
Off. avgifter og eiendomsskatt							ca	Kr	2.000.-	
Forsikring							"	Kr	1.500.-	
Administrasjon og diverse										
Ansatte vedlikeholdsutgifter								Kr	4.700.-	8.200.-
Evt. tap ved ledighet										
Eiendommens inntektsavskudd								Kr	72.400.-	
Eiendomsverdi etter 10 % kapitaldekkning eller kapitaldekkning faktorer								Kr	724.000.-	

(Sum de bygningene er ikke tilgjengelig for leieinntekt)

A	Eiebuad	Kr	860.000.-
B	Vinterbygd hytte	Kr	290.000.-
C			
D			
Sum normale byggekostnader		Kr	1.150.000.-
Fradrag (publismeisighet, eldre - vedlikehold, idemanglen)			200.000.-
Normale byggekostnader etter fradrag			950.000.-
Normale tomtekostnader (uten hensyn til evt. leiehold)			120.000.-
Teknisk verdi		Kr	1.070.000.-

Konklusjon på grunnlag av foranstående oppgaver og vurderinger ansettes

Eiendommens normale salgsverdi	Kr	650.000.-
et hvor det er eiendomsbort	Kr	
et hvor det er leiet tomt	Kr	
Eiendommens låneverdi	Kr	600.000.-
Orsa når tomt er leiet, ansettes låneverdi som om det var eiendomsbort		



125/41

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| — Målte Grenser | ▭ Større bustader |
| — Registrerte Grenser | ▭ Hytte/feriehus |
| - Udefinert grenser | ▭ Garasje/uthus |
| ⌘ Terrengmålte grense | ▭ Industri/lager |
| ⌘ Konstruert grensepunkt | ⌘ Andre bygg |
| ▭ Bolig | |
| ▭ Bustad m/leilighet | |
| ▭ Våningshus | |



Lindås kommune
Areal- og miljøavdeling



Dato: 2008.08.05
Sign: hso

Målestokk
1:1000

Beløpighet og høyer må oppfattes som orienterende.



