



Flønbekken 6613 Gjøra

Markedsverdi: 990 000 Låneverdi: 850 000

Bygningstype	Fritidshus	Vedlegg
Gårdsnummer	7	
Bruksnummer	22/58	
Seksjonsnummer		
Festenummer		
Hjemmelshaver	Hallgeir Nisja.	

Generell informasjon Takst over Bolig-/Fritidseiendom.

Skjematur utviklet og godkjent av NBT Norsk Byggvurdering og Takstinstitutt (NBT) kan kun benyttes av autoriserte takstøkonomer. Alle autoriserte takstøkonomer er ansvarsforsikret. På forespørsel skal takstøkonomen kunne legge frem registrerings- og forsikringsbevis. Takstøkonomen er et nøytralt ledd som skal gi opplysninger om eiendommens tekniske tilstand og verdi, samt markedsverdi.

Takstøkonomens kvalifikasjoner.

NBT eier og driver Norges Eiendomshøyskole (NEH). Opptakskrav til Takstøkonomstudiet er byggmester, murmester, ingeniør eller arkitekt med minimum 4 år erfaring innenfor byggefaget. Nyutdannede takstøkonomer er underlagt fadder (læretid) i startperioden. Dvs. at oppdrag utført av nyutdannet takstøkonom skal signeres av annen autorisert takstøkonom. Autoriserte takstøkonomer er pålagt obligatorisk etterutdanning hvert annet år. Alle oppdrag utført av en takstøkonom har påført polisenummer og organisasjonsnummer.

NBT har eget servicesenter som gir juridisk og teknisk veiledning til autoriserte takstøkonomer. Servicesenteret besvarer også henvendelser fra forbruker.

Rapportens gyldighet.

Rapportens gyldighet varierer på grunn av bevegelsene i markedet eller på grunn av endringer i tilstanden. Gyldigheten må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Normal gyldighet er ca. 6 måneder.

Selgers/kjøpers opplysningsplikt/undersøkelsesplikt.

Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt. Det vises for øvrig til Avhendingslovens §3.7 "Manglende opplysninger" og §3.8 "Uriktige opplysninger".

Klagenemnd for takstmenn

Klagenemnd etablert i samarbeid med Forbrukerrådet. Spørsmål kan rettes til Klagenemnd for Takstmenn. Se www.forbrukerradet.no.

Takst over Boligeiendom.

Verditaksten inneholder detaljerte opplysninger om eiendommens tekniske verdi samt låne- og markedsverdi. Verditaksten gir de nødvendige opplysninger om eiendommen, samtidig som den gir opplysninger om dokumenter som er innhentet slik som utskrift fra grunnbok, kjøpte, festekontrakter, målebrev, ferdigattester, situasjonskart, tegninger osv.

Verditaksten skal beskrive den tekniske verdien på huset, gi en markedsvurdering og en enkel beskrivelse av eiendommen. Ønskes det en grundigere undersøkelse av boligens tekniske tilstand, kan det utarbeides en boligsalgs-/tilstandsrapport..

Verditaksten er en visuell befaring, og det foretas ikke fysiske inngrep som for eksempel riving eller åpning av konstruksjoner. Normalt flyttes ikke møbler og inventar. Verditaksten er således ikke en garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil og skader. Det foretas ikke nærmere besiktigelser av piper, ildsteder og andre branntekniske forhold. For kontroll, benytt det stedlige branntilsyn. Elektriske installasjoner inspiseres ikke. Befaring av elektriske installasjoner anbefales utført av autorisert el-takstmann.

Verditaksten skal bestå av en "forside" med eierdata for eiendommen og eventuelt bilde samt generell og egen premissetekst. Påfølgende sider beskriver eiendommen i hh til ovennevnte. Alle sider er påført oppdragsnummer, g.nr. og b.nr, sidenummer og takstøkonomens initialer.

Viktige opplysninger i verditaksten.

Arealer

Det er viktig å være klar over at det ikke er samsvar mellom Norsk Standard NS 3940 (Areal og volumberegning av bygninger), og TEK' s (Teknisk forskrift til Plan og Bygningsloven) tolkning av hva som kan godkjennes som rom for varig opphold (oppholdsrom, soverom og kjøkken). TEK stiller blant annet krav til volum, belysning, utsyn og rømningsveier vedrørende nevnte rom. Når verditaksten mottas skal man derfor undersøke hvorvidt boligarealet er beregnet i hh til NS 3940 og om det er tatt hensyn til TEK.

De gjengitte arealbeskrivelsene nedenfor er i henhold til NS 3940.

BTA Brutto Areal

Bruttoarealet er de måleverdige arealer begrenset av ytterveggenes utside. Åpne arealer som for eksempel balkong, takterrasse, portrom, overdekket uterom eller åpen garasje inngår ikke i bygningens areal, men skal behandles for seg under rubrikk 6.1 eller rubrikk 8.

BRA Bruks Areal

Bruksareal er det areal av bruksenheter og felles del, som ligger innenfor omsluttende vegger. Det vil si at man måler fra innside vegger med visse fradrag.

BOA Bolig Areal

Boligareal er bruksarealet (BRA) av boligens hoveddel. I hoveddel (BOA) inngår følgende rom:

Oppholdsrom, soverom, kjøkken, toalett og vaskerom, badstue, trimrom og svømmebasseng, vindfang, entre, gangarealer og trapper mellom ovennevnte rom.

Rom av en bruksenhet som for eksempel ikke inngår i hoveddel er bodar, oppbevaringsrom, garasje, tekniske rom, søppelrom og fyrrom, balkonger, terrasser og andre åpne deler, gangarealer og trapper mellom disse rom og hoveddel.

Det anbefales at takstøkonomen kontaktes for ytterligere informasjoner.

Gradering for setnings-, lekkasjer/fuktskader og sopp/råteskader

Setnings-, lekkasjer/fuktskader og sopp/råteskader oppgis i 3 grader: Ikke registrert, Mindre og Betydelige.

"Betydelige" angir en byggeteknisk risiko og utbedringer bør foretas.

Gradering for lyd- og varmeisolering

Lydisolering og varmeisolering oppgis i 4 grader: God, Normal, Ukjent/ikke vurdert og Dårlig. Alle vurderinger tar utgangspunkt i normal standard for byggeåret.

Takstfaglige begrep

Utskrift grunnbok

Viser eiendomsovergang, pantsettelse, utleggs- og utpantningsforretninger, bruksrettigheter og andre rettigheter i fast eiendom. Det kan for eksempel være tinglyst veirett over eiendommen.



Skjøte	Dokument som overfører eiendomsrett for fast eiendom. I tilknytning til avtale om salg innebærer skjøte at avhender (selger) gir fra seg eiendommen til kjøperen, og det bekreftes at kjøpesummen er betalt "på omforenede vilkår". Skjøte gir grunnbokshjemmel for erververen (kjøperen) når han sørger for å tinglyse det.
Festekontrakt	Hvis det ikke er eiertomt, er det ofte festetomt. Kontrakten som regulerer leien av tomten, kalles festekontrakt.
Seksjonsdokumenter	Situasjonskart, plantegninger og eventuelle sameievedtekter som definerer eierforholdet
Tinglyste avtaler/servitutter	Bekjentgjorte/kunngjorte avtaler
Målebrev	Målebrevet er et dokument som angir registerbetegnelse, nøyaktig beliggenhet og grenser for en grunneiendom eller en festegrunn. Målebrevet skal inneholde et målebrevskart som viser grensene og grensemerkene art.
Situasjonskart	Kart som beskriver området hvor eiendommen ligger.
Midlertidig brukstillatelse	Tillatelse som kan gis av kommunen etter foretatt sluttkontroll. Mangler av mindre betydning kan rettes innen en rimelig frist.
Ferdigattest	Tillatelse gitt av kommunen etter foretatt sluttkontroll.
Skylddelingsforretning	Beskrivelse av tomtegrenser - og størelser
Bruksendring	Bruksendring må til når man ønsker å endre eiendommens godkjente bruksområde. Ønsker man å benytte eiendommen til for eksempel forretningslokale i stedet for bolig, krever bygningsmyndighetene ny godkjenning av eiendommens bruk. Da må det sendes søknad til kommunen for å få tillatelse.
Utnyttelsesgrad	For et område skal grad av utnyttning angis på én eller flere av de følgende beregningsmåtene: a) prosent bebygd areal (%-BYA) b) tillatt bruksareal (T-BRA) c) prosent tomteutnyttelse (%-TU)
Norsk Standard	Teknisk spesifisering (dokument) som er vedtatt av et anerkjent standardiseringsorgan til gjentatt eller permanent bruk.
Forhåndstakst	Verdivurdering/takst, som foretas før selve objektet er ferdigstilt, benyttes ofte på oppdrag fra bank ved nybygg etc.
Hjemmelshaver	Eieren – den som er berettiget som eier til en gjenstand (rettighetshaver).
Bruksenhet	Bruksenhet er et rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i bestemt hensikt av én bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver
Plan- og Bygningsloven	Lov bestående av flere forskrifter som regulerer oppføring av bygg, feks TEK.
Felles Etsiske Regler	Retningslinjer for takstmenn tilknyttet NBT, NITO Takst og NTRF.

Egne premisser



SKJEMA A

Takst over fritidseiendom

Nergård Eyvind

Ekornveien 2
6657 RINDAL
Tlf: 71 66 55 59 Mobil: 915 42 657
eyvind@hesbynett.no www.eyvindnergard.no

1. EIENDOMMEN				A
Eiendommens betegnelse:	Gnr: 7	Bnr: 22/58	Fnr:	Snr:
Postadresse: Flønbekken 6613 Gjøra	Kommune: Sunndal			
Hjemmelshaver(e): Hallgeir Nisja.	Kommunennummer: 1563	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER				A
Dato: 29.11.2007	Oppdragsgiver: Hallgeir Nisja.			
Til stede ved besiktigelsen:				
Kun Eyvind Nergård var tilstede under befaringen, Hallgeir Nisja har gitt informasjon om eiendommen over telefon.				
OPPLYSNINGSKILDER				
<input type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input type="checkbox"/> Sameiestyret	<input checked="" type="checkbox"/> Eieren	<input type="checkbox"/>	
DOKUMENTER				
<input type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdigattest/brukstillatelse
<input checked="" type="checkbox"/> Skjøte	Dato: 19.01.1993	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input type="checkbox"/> Situasjonsskart	<input type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger	<input checked="" type="checkbox"/> Skjøte 02.04.1986
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos	<input checked="" type="checkbox"/> Gårdskart
3. TOMTEN				A
Areal: Ca. 1600 m2	Regulert område: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering		Utnyttelsesgrad:	
Andel av fellesareal: m2	Av tomten kan fradeles nye tomter: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Sannsynlig <input type="checkbox"/> Nei			
TERRENG/OPPARBEIDELSE		VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG		
<input type="checkbox"/> Spesielle grunnforhold	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel			
<input type="checkbox"/> Naturtomt	<input type="checkbox"/> Privat felles vannverk			
0 Flat – kupert (0-3)	<input type="checkbox"/> Egen vannforsyning <input type="checkbox"/> Godkjent			
2 Opparbeidet hage (0-3)	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Privat felles kloakkanlegg			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Eget avløpssystem <input type="checkbox"/> Godkjent			
ADKOMST		<input type="checkbox"/> Ikke innlagt vann og avløp		
<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vei / gate	<input type="checkbox"/> Ikke fremlagt strøm			
<input type="checkbox"/> Felles privat vei	<input type="checkbox"/> Avstand til strømforsyning			
<input type="checkbox"/> Egen privat vei	<input type="checkbox"/> Utendørs varmekabelanlegg			
<input type="checkbox"/> Privat vei, ikke opparbeidet	<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Øvrige anlegg på tomten/kommentarer:				
Skylddelingsforretning på opprinnelig eiendom (b.nr. 22) er ikke fremlagt eller innhentet.				
Normalpris for tomt kr.: 100 000	JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->12L)		KR.:	150 000
<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt	<input type="checkbox"/> Festetomt	<input type="checkbox"/> Annet:		
Årlig festeavgift kr.:	Neste regulering av festeavgift:			
Festekontrakt opprettet år:	Festekontrakt sist fornyet år:	Festekontrakt utløper år:		



Avstand til:	Barneskole	0.2 km (ca)	FYSISK MILJØ	<input checked="" type="checkbox"/> Åpent småhusområde
	Ungdomsskole	32 km (ca)	<input type="checkbox"/> Høyfjellstomt	<input type="checkbox"/> Tett småhusområde
	Nærbutikk	0.3 km (ca)	<input type="checkbox"/> Skogstomt	<input type="checkbox"/> Blandet bebyggelse høy/lav
	Forretningsentrum	32 km (ca)	<input type="checkbox"/> Strandtomt	<input type="checkbox"/> Frittliggende i landlige omgivelser
	Holdeplass koll. transport	0.3 km (ca)	<input type="checkbox"/> Eldre villastrøk	<input type="checkbox"/>
	Barnehage	0.2 km (ca)	<input type="checkbox"/> Bybebyggelse	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. BYGNINGSSPESIFIKASJON

A

Bygningstype: **Fritidshus**
Antall etasjer/bygningssnitttype: **2 etasjer og kjeller med lav takhøyde.**

Byggeår: **Ca. 1850** Ombygget år: **Ca. 1950** Tilbygget år: **Ca. 1950** Modernisert år: **1994 - 2006**
Kjøpsår: Siste kjøpesum/kostpris kr.: Forsikringsselskap: **Ikke oppgitt.** Polisenr:

5. AREALER – ROMFORDELING – TEKNISK NYVERDI

A

ETG	AREALER			ROMFORDELING (ANTALL ROM)									
	BTA Brutto	BRA Bruks	BOA Bolig	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske-rom	Bod	Garasje
	0	0	0										
	0	0	0										
1. etg	69	56	56		2	1							
2. etg	69	56	56	3			1						
	0	0	0										
SUM	138	112	112	3	2	1	1						

Øvrige rom/kommentarer:

Kjeller med lav takhøyde, ikke målbart areal (under 190 cm), under stor del av bygningen. Ekstra verdi av dette er tatt med under post 6.1.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET

KR.: 1 443 635

6. TEKNISK SPESIFIKASJON

A

GRUNNFORHOLD	FUNDAMENT	KJELLERVEGGER	YTTERVEGGER	FASADEMATERIALE	INNERVEGGER
<input type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Natursten	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Panel	<input checked="" type="checkbox"/> Tre
<input checked="" type="checkbox"/> Morene o.l	<input type="checkbox"/> Frostfri såle	<input type="checkbox"/> Betonghulsten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plater	<input type="checkbox"/> Mur/betong
<input checked="" type="checkbox"/> Sand	<input type="checkbox"/> Gulv på grunn	<input type="checkbox"/> Leca e.l.	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Fuget tegl
<input type="checkbox"/> Leire	<input type="checkbox"/> Punktfund.	<input type="checkbox"/> Gassbetong	<input type="checkbox"/> Tegl	<input type="checkbox"/> Puss	<input checked="" type="checkbox"/> Panel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Drenering	<input type="checkbox"/> Ekstra isolert	<input checked="" type="checkbox"/> Tømmer	<input type="checkbox"/> Fuget tegl	<input checked="" type="checkbox"/> Maling/tapet
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggisolert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VINDUER	DØRER	ETASJESKILLERE/GULV	BALKONG/TERRASSE	TAKKONST./TEKKING	EL ANLEGG
<input type="checkbox"/> Enkle	<input type="checkbox"/> Malt ytterdør	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Balkong 1 stk	<input type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Skjult anlegg
<input type="checkbox"/> Koblede	<input type="checkbox"/> Edeltre y.dør	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Treterrasse 40 m2	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Delvis skjult
<input checked="" type="checkbox"/> 2-lags glass	<input checked="" type="checkbox"/> Trefyll. dører	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Stenterrasse	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg
<input type="checkbox"/> 3-lags glass	<input type="checkbox"/> Glatte dører	<input type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/> Terrasseoverbygg	<input type="checkbox"/> Taksten	<input type="checkbox"/> Ikke innlagt
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Malte dører	<input type="checkbox"/> Spesialgulv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Platetekking	<input type="checkbox"/> KabelTV
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Finerte dører	<input checked="" type="checkbox"/> Eikgolv - 18 m2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Papptekking	<input type="checkbox"/> Tyverialarm
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



KJØKKEN	BAD/WC	VASKEROM/GARD	SANITÆRANLEGG	VARMEANLEGG	
<input type="checkbox"/> Malt innredning	<input checked="" type="checkbox"/> Veggflis	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input checked="" type="checkbox"/> Skjult anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Fast brensel	<input type="checkbox"/> Radiatoranlegg
<input checked="" type="checkbox"/> Synlig heltre	<input checked="" type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Våtbenk	<input type="checkbox"/> Delvis skjult	<input type="checkbox"/> Olje	<input type="checkbox"/> Varmluft
<input type="checkbox"/> Finer/laminat	<input checked="" type="checkbox"/> WC	1 stk <input type="checkbox"/> Tørkerom	<input type="checkbox"/> Åpent anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input checked="" type="checkbox"/> Gulvvarme
<input type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	<input checked="" type="checkbox"/> Badekar	1 stk <input type="checkbox"/> Gard. skap	<input type="checkbox"/> Kobberrør	<input checked="" type="checkbox"/> Varmepumpe	<input checked="" type="checkbox"/> Gulvvarme bad
<input type="checkbox"/> Innebygd komfyr	<input checked="" type="checkbox"/> Dusjplasser	1 stk <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Soil avløpsrør	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	<input type="checkbox"/> Takvarme
<input type="checkbox"/> Kjøøl/fryserom	<input checked="" type="checkbox"/> Servanter	1 stk <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Plastrør	<input checked="" type="checkbox"/> Peis/Kamin	<input type="checkbox"/> Varmegjenvinning
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Rør-i-rør	<input type="checkbox"/> Skorstein enkel	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Skorstein dobbel	<input type="checkbox"/>
ANNET					
<input checked="" type="checkbox"/> Røkvarsler	<input type="checkbox"/> Brannslange	<input type="checkbox"/> Sentralstøvsuger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Brannstige	<input type="checkbox"/> Sprinkelanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tilleggsopplysninger:					
Peis på kjøkken.					
Golvvarme på 1 stue og bad.					
Boblebadekar på bad.					
6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD OG ANDRE KONSTRUKSJONER (Som ikke er med i pkt 5.) (-> 12 B)				KR.:	110 000
6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 12 D)				KR.:	
Synlige setningsskader		<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige	
Synlige lekkasjer/fuktskader		<input checked="" type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige	
Synlige sopp/råteskader		<input checked="" type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige	
Nærmere beskrivelse (også andre skader):					
VARMEISOLERING	Yttervegger	<input checked="" type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Tak og gulv	<input checked="" type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
LYDISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Lydskillevegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Etasjeskillere	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
7. HOVEDBYGNING - SAMLET TEKNISK VURDERING					A
GENERELL VERDIREDUKSJON				KR.:	550 000
GJENSTÅENDE ARBEIDER				KR.:	
SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (->12 F)				KR.:	550 000
Kommentarer:					
Vinduer skiftet 1991 / 1994.					
Nytt elektrisk opplegg og sikringssskap med automatsikringer.					
Tilleggsisolert utvendig.					



8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL

A

Bygningstype/Arealtipe	1. Uthus.	2. Garasje.	3.	4.
Frittliggende/tilbygget	Frittliggende.	Frittliggende.		
Byggeår	Ca. 1950.	2004.		
Bruksareal BRA m2	29	45		
Fundamentering		Betong.		
Hovedbyggemateriale	Tre.	Tre.		
Yttertak	Stålplater.	Stålplater.		
Varmeisolering	Nei.	Ja.		
Vedlikeholdsstatus	Noe slitt.	Normal.		
Teknisk nyverdi pr. m2	3500	4500		
TEKNISK NYVERDI (-> 12 H) KR.:	101 500	202 500		
VERDIREDUKSJON (-> 12 I) KR.:	50 000	10 000		

Kommentarer:

Strøm er innlagt i uthus.

I garasje er det montert elektrisk drevet leddport. Sluk i golvet. Loftstakstol, men rom er ikke innredet.

9. EIE- OG LEIEFORHOLD

A

EIEFORM: Selveierbolig SAMEIEFORHOLD: Ja Nei
 Sameiet omfatter: leiligheter Sameiets formue kr.: /gjeld kr.:
 Sameiebrøk: / Husleien omfatter: Varmt vann Oppvarming
 Fellesutgifter: Nei Ja Hvis ja, hvilke:
 Dugnadsordninger: Nei Ja Hvis ja, hvilke:

10. SPESIELLE OPPLYSNINGER

A

Konsesjonsplikt: Ja Nei Offentlig forkjøpsrett: Ja Nei Privat forkjøpsrett: Ja Nei
 Boret/Boplikt: Ja Nei Utleieforhold: Ja Nei Ja Nei
 Kommentarer:

11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

Boligsalg-/Tilstandsrapport nødvendig? Ja Hvis ja, hvorfor?

Boligsalg-/Tilstandsrapport foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Dato:
 Rehabiliteringsvurdering foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Taksten har tilleggsbilag: Ja Nei

12. TEKNISK VERDI

A

A (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	1 443 635	
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	110 000	
C (A + B)	Sum	kr	1 553 635	
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	0	
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	1 553 635	
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	550 000	
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	1 003 635	
H (Rubr. 8)	Teknisk nyverdi andre bygninger	kr	304 000	
I (Rubr. 8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger	- kr	60 000	
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger	kr	244 000	kr 244 000
K (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse	kr	1 247 635	
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi	kr	150 000	
M (K+L)	SUM TEKNISK VERDI	KR	1 397 635	



13. SAMLET BEDØMMELSE **A**

<i>0 = normal(t)</i>		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	<i>0 = normal(t)</i>		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Bydel/distrikt	Attraktivt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bygningen	Materialstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utviklingstendenser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærområdet	Sentralt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Boligen	Planløsning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Servicestandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utrustning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Miljø	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Modernitet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tomten	Plassering i området	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vedlikehold	Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utsikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lysforhold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsinntrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utendørsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. MARKEDSVERDI **A**

Markedsvurdering:

Eiendommen ligger på Gjøra, flatt område like ved elva i utkanten av Gjørasmoen boligfelt. God adkomst og gode parkeringsforhold på eiendommen. Meget trivelig og godt vedlikeholdt eiendom. Betydelig renovering er utført de senere år.

For tiden brukt som fritidseiendom, men kan omdisponeres til bolig.

DAGENS MARKEDSVERDI KR. **990 000**

LÅNEVERDI KR: **850 000**

15. UNDERSKRIFTER **A**

_____ Rindal _____, den **03.12.2007**

_____ Nergård Eyvind

Organisasjonsnummer: 970 315 489
Polisenummer: 0446259