

# Boligtomt

## VERDI- OG LÅNETAKST

Kårevikvegen 35  
5412 Stord  
Stord kommune

Besiktningsdato 28.05.25

# BMTF



BYGGMESTRENE TAKSERINGSFORBUND

Byggmester & Takstmann  
Bjarte Litlabø

Litlaboveien 270  
5417 Stord

Tlf: 41212244  
blitlabo@gmail.com

## Forutsetninger:

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Rapporten er bygget på grunnlag av BMTFs instruksjer og regelverk. Innholdet er skrevet i fritekst og kvalitetskontroll er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

## Eiendomsdata:

Matrikkeldata:	Gnr:44 ,Bnr: 249
<b>Hjemmelshaver:</b>	Jonas Eldøy
Tomtestørrelse:	1187 m <sup>2</sup>
Grad av utnytting:	Byggegrenser %
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Regulert område
Rekvirent:	Jonas Eldøy
Tilstede på befaring:	Bjarte Litlabø

## Markeds- og låneverdi:

Markedsverdi (normal salgverdi)	Kr. 3.240.000.-
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr. 2.900.000.-

29/05/2025

Bjarte Litlabø

## Oppsummering av eiendommen:

Eiendom i attraktivt område i Kårevik på Stord. Eiendommen ligg sørvent med flott utsikt over fjell og sjø. Det er gode solforhold i området. Eiendommen har gangavstand til skoler, barnehage, idrettsanlegg, båthavn, heiane handleområde og flotte turområde. Kort kjøretur til Leirvik sentrum som er kommunesenter i Stord.

Eiendommen er å beregne som en råtomt med vann og avløp i kort avstand til eiendom. Strøm og fiber tilkoblinger er også i nær tilknytning til eiendom. Tilkomst via Kårevikvegen er sikret med veirett på gr.nr 44 br.nr 305

Tomten er regulert med egne forutsetninger som er godkjent i Stord Kommune i 2012. Tomt kan inneholde en frittliggende bolig med grunnflate opp til 200kvm innenfor byggegrenser, og en vertikalt delt tomannsbolig innenfor byggegrenser. Terrasser og garasje kan ligge utenfor byggegrense så lenge andre krav er ivaretatt.

Tilknytning av VA må godkjennes før byggeløyve kan utstedes og tilkomst vei må utbedres før boliger kan bli tatt i bruk. Det ligg kummer i vei og i tomtgrense. Disse er ikke nærmere undersøkt.

Det er noe skrående tomt og opparbeiding må være i to plan med evt mur som skille mellom plan.

Det må utføres fraskilling av tomter, kostnader med dette er hensyntatt i verdi

Henviser til reguleringsplan for eiendommen

Verdier er vurdert ut i fra andre solgte enheter i området, beliggenhet og opparbeidings kostnader

Verdi på enebolig tomt er vurdert til kr 1.190.000.-

Verdi på tomannsbolig tomt er vurdert til kr 2.050.000.-

## Dokumentkontroll:

Grunnbok, eiendomsverdi og reguleringsplan

## Kilder:

Innhentede opplysninger i fra eiendomsverdi.no og reguleringsplan for eiendom