

VERDI- OG LÅNETAKST

Indra Rabbavika
5397 Bekkjarvik
Austevoll kommune

Besiktningsdato 06.03.2024



Takstmann
Thomas Angel Langli

Langelandshaugen 12
5412 Stord

thomas@langlitakst.no
Tlf: 93262288

MARKEDSVVERDI(normal salgsverdi):	800 000
LÅNEVERDI (forsiktig ansatt markedsverdi):	680 000

Stord, den 24/03/2025



LANGLI TAKST AS

TAKSERING - OG RÅDGIVINGSTJENESTER

Thomas Angel Langli

BEFARINGEN:

Rekvirent:	Frode Rabben
Tilstede:	Frode Rabben

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:9 ,Bnr: 25
Hjemmelshaver:	Norleif Rabben
Tomtestørrelse:	66 m ²
Vann:	Ikke aktuelt
Adkomst:	Vei
Avløp:	Ikke aktuelt
Offentl. avg. pr. år:	Ikke kjent
Ligningsverdi:	Ikke kjent
Forsikringsforhold:	Ikke kjent
Byggeår:	1963
Regulering	Regulert område

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarende bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må ha gangbart gulv og være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Endringer:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: *Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.*

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etasje	18	0	0	0	0	18
Loft	14	0	0	0	0	14
SUM BYGNING	32	0	0	0	0	32
SUM BRA	32					

Merknader om Areal:

NB: Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom 2023 og 2024.

Arealmålingen er utført med laser.

På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Frode Rabben

EIENDOMMENS STANDARD:

Eldre uisolert naust over 2 plan som er oppført med reisverk i tre og saltak.

Dette er ett naust som er delt i to og denne rapporten gjelder for den delen som ligger lengst mot sør.

Innvendig er det støpt betonggulv.

Taket er tekket med pannelignende ståltak.

Naustet er ikke innredet.

Det er stedvise lekkasjer i overganger i takkonstruksjon.

Det må påregnes vedlikehold og utskiftinger av kledning og tetting av lekkasjer i takkonstruksjon.

OMRÅDEBESKRIVELSE:

Naustet ligger i Rabbavika i Austevoll kommune.
Det er kort vei til Møkstrafjorden med flere gode fiskeplasser.
Oppstillingsplass for bil like utenfor naustet.
Egen båt plass ved flytebrygge følger med.

OPPSUMMERING:

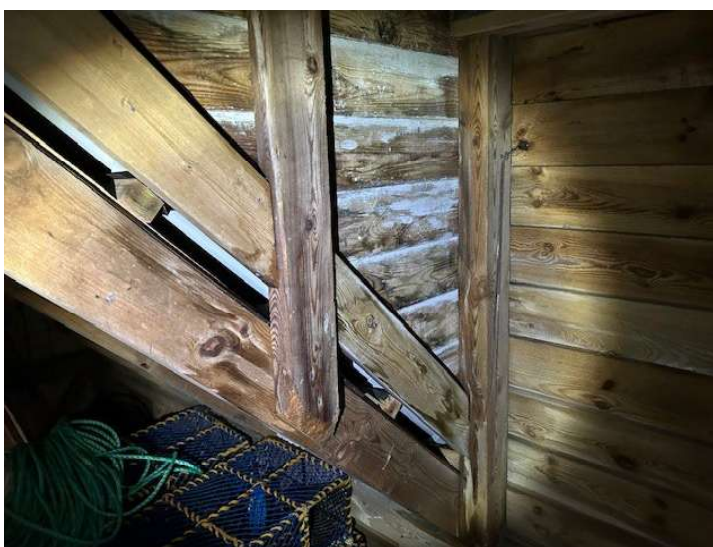
Naustet har et bra bruks potensial men det er behov for noe vedlikehold.
Andel i båtlaget i båtlaget er opplyst til å ha en verdi på ca 250 000,- og er inkludert i markedsverdien.
Det er ikke funnet sammenlignbare salg i dette området.
Vurdering av markedsverdi er basert på tomteverdi, teknisk tilstand og beliggenhet.

ANDRE OPPLYSNINGER:

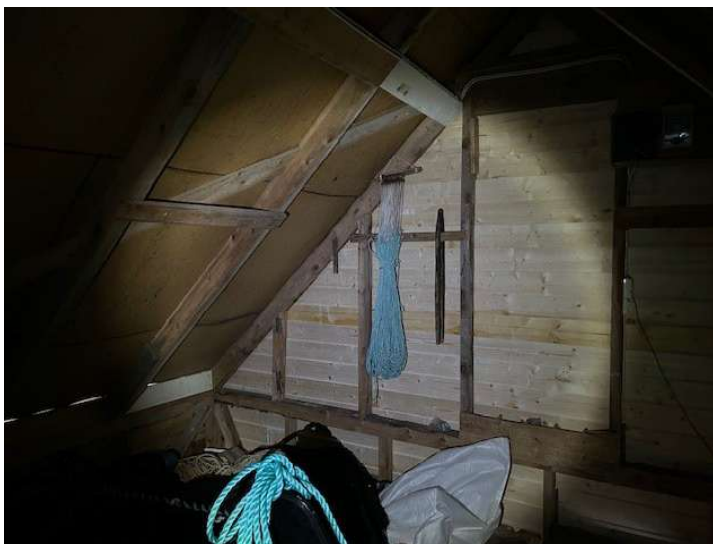
Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i markedet. Verditaksten er utført i henhold til gjeldende normer og regler når det gjelder arealmåling med NS 3940.

BILDER

Kjøkken/stue



Bad

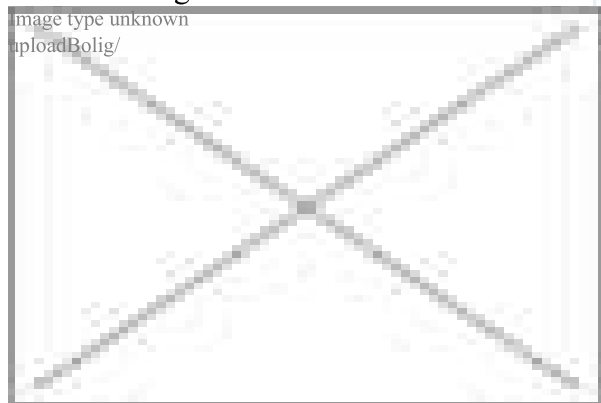


SAMMENLIGNBARE SALG

Bolig: 1

Adresse:	Postnummer:
Poststed:	Kommune:
GNR:	BNR:
SNR:	ANR:
Salgspris:	Salgsdato:
BRA:	P-ROM:
Kvm-Pris:	Megler:
Kilde:	

Bilde av bolig:



Bolig: 2

Adresse:	Postnummer:
Poststed:	Kommune:
GNR:	BNR:
SNR:	ANR:
Salgspris:	Salgsdato:
BRA:	P-ROM:
Kvm-Pris:	Megler:
Kilde:	

Bilde av bolig:



Bolig: 3

Adresse:	Postnummer:
Poststed:	Kommune:
GNR:	BNR:
SNR:	ANR:
Salgspris:	Salgsdato:
BRA:	P-ROM:
Kvm-Pris:	Megler:
Kilde:	

Bilde av bolig:

