



Henrik Langrusten
Kneiken 4
2613 LILLEHAMMER

Side 1 av 1

FAKTURA

Kjell Arne Hølmo

Pillargurivegen 2
2670 OTTA

Vår ref: Kjell Hølmo
Deres ref: Henrik Langrusten
Leveringsdato: 09.06.2024
Levert til: Kneiken 4, 2613 LILLEHAMMER

Fakturadato: 09.06.2024 Fakturanr.: 55733
Forfallsdato: **19.06.2024**

Takk for oppdraget!

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL	RABATT	MVA	BELØP
Landbrukstakst Olstad, gnr. 186 bnr. 22 i Sel kommune	8 000	1	0 %	25 %	8 000,00
Kjøring	5	80	0 %	25 %	400,00

MVA-sats	Grunnlag	MVA	Nettobeløp	Merverdiavgift
Høy 25 %	8 400,00	2 100,00	8 400,00	2 100,00

Å BETALE 10 500,00

Ved betaling etter forfall kan det påløpe renter og gebyr etter statens satser.
Ved innsigelse vil kravet kunne bli sendt til forliksrådet, jf. tvistelovens § 5-2.

Laget med **conta**

BETALINGSINFORMASJON

Fakturanummer: 55733 **Husk å merke betalingen med fakturanummer!**
Beløp: 10 500,00 Bankkonto: 1207 36 18191
SWIFT: DNBANOKK



Olstad

Markedsverdi

1.100.000 kr

M urudalsvegen 681
2676 Heidal

gnr. 186 bnr. 22 i Sel kommune



www.norsklandbrukstakst.no

Medlem av:



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

SERTIFISERT TAKSTM ANN

Kjell Hølmo

Adresse Pillargurivegen 2, 2670 Otta

Telefon 970 11 743

Epost kjell.holmo@online.no

Oppdrag nr. 1031-2024

ANSVARLIG FORETAK

Kjell Hølmo

Telefon 970 11 743

Org.nr 980 253 104

Nettside

Dato 09-Jun-2024

Markedsverdi/ Oppsummering

Olstad

Eiendommen Olstad ligger i Murudalen i Heidal i Sel kommune, 17 km fra tettstedet Heidal og 48 km til kommunesenteret Otta. TUNET ligger fint til med god utsikt ned mot Meringdalsvatnet og innover i Jøtunheimen. Jordbruksarealene er i god hevd. De ligger godt samlet og er fordelt på 2 teiger. Skogen er i hovedsak fordelt på 3 skogteiger. Skogen er lettdreven. Det ble gjennomført en større avvirkning i 2019. Det er ikke seter til eiendommen. Bygningsmassen er noe slitt. Det er gjort noe renovering av våningshuset innvendig i senere år. Driftsbygningen nyttes som lager.

Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdifastsetting" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønnsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.

Markedsverdi

1.100.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konsesjonsloven

Signatur

Sted

09-Jun-2024



Kjell Hølmo

Sivilagronom/sertifisert takstmann

Sammendrag verdifastsetting

Verdikomponenter

Fulldyrka mark	140.000 kr
Overflatedyrka mark	0 kr
Beiter	26.000 kr
Skog	294.000 kr

Melkekvote

Borett

Andre forhold

Bygninger

Våningshus	450.000 kr
Driftsbygning	150.000 kr
Redskapshus	40.000 kr

Andre bygninger

SUM Bygninger og verdikomponenter:

1.100.000 kr

Vedlegg og kilder

Følgende kilder er grunnlag for rapporten:

Dokument / kilde	Dato:	Note	Antall sider	Vedlagt
Arealoversikt		Nibio gårdskart		<input checked="" type="checkbox"/>
Grunnbokutskrift		seeiendom.no		<input type="checkbox"/>
Eier				<input type="checkbox"/>
Forsikringspapir				<input type="checkbox"/>
Skogbruksplan				<input type="checkbox"/>
Utleieavtaler				<input type="checkbox"/>
Kvotebrev				<input type="checkbox"/>
Festeavtaler				<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan				<input type="checkbox"/>
Kart fra NGU/ NVE				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>



Forutsetninger og mandat

Oppdraget omfang og mandat

Rekvirent	Henrik Langrusten
Sertifisert medlem av NLT	Kjell Hølmo
Eiendommens navn	Olstad
Gnr/bnr	gnr. 186 bnr. 22 i Sæl kommune
Oppdragets formål	Fastsette antatt markedsverdi i forbindelse med salg av eiendom.

Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til partene og andre aktører i eiendomsbransjen. Oppdraget er utført på grunnlag av NLT's retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Dette skjematurret tilhører Norsk Landbrukstakst SA, og benyttes kun av medlemmer med gyldig lisens. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Retningslinjene åpner for skjønn avhengig av eiendommens egenart.

Oppdragsgiver/oppdragsgivers representant skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp. Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han/hun ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Takstrapporten gir en samlet vurdering, med en enkel beskrivelse og en verdsettning av landbrukseiendommen (markedsverdi). Markedsverdi er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnes å ha ved et fritt salg, etter normale priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i Konsesjonsloven § 9. Landbruksdepartementet gir i rundskrivene M 3/2002, M 1/2021 veiledende retningslinjer for verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer. Nedre grense for kapitaliseringsrentefot ved beregning av avkastningsverdi for jord og skog skal være 4 %.

En anser avkastningsverdi (bruksverdi) som det naturlige utgangspunkt for fastsetting av eiendommens markedsverdi etter konsesjonsloven. En legger likevel til grunn at formålet i konsesjonsloven § 1 om å tilgodese "en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling" gir rom for å nytte også andre verdsettingsprinsipper enn den tradisjonelle avkastningsverdi, f.eks. kostnadsverdi. Ved praktisk verdsettning, vil de forskjellige verdsettingsprinsipper ha sin begrensning. Det vil derfor ofte være hensiktsmessig å dele verdsettningen av en landbrukseiendom opp i de enkelte deler eiendommen består av (jord, skog, bygninger m.m.), og så nytte den verdsettingsmåten som passer best på de enkelte verdielementer.

For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi - alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en ren skjønnsmessig verdivurdering. Verdien det er kommet fram til bygger på egen befaring, opplysninger under denne og fremlagt dokumentasjon. Takstrapporten er i stor grad bygd på opplysninger fremlagt av oppdragsgiver/ dens representant. Takstmann er ikke ansvarlig for eventuelle feil i fremlagte opplysninger. "Håndbok for driftsplanlegging" og "Driftsgranskinger for jord-og skogbruk" er støtte for beregningene.

Det tas forbehold om råte, soppskader, feil på el- og rør-anlegg og andre skader i bygninger da dette krever fagkyndig kontroll. Bygningsbeskrivelsen er kun en generell beskrivelse.

Det er ikke foretatt kontroll av el-anlegg, rør og annen teknisk installasjon. Det er ikke foretatt fuktmålinger, termografering eller andre undersøkelser dersom ikke annet er oppgitt i rapporten. Ønskes nærmere kontroll av byggetekniske forhold, må det foretas egen kontroll for dette med tilhørende tilstandsrapport.

Forutsetninger arealberegninger

Verdisetting av landbrukseiendommer er i hovedsak basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av Landbruksdepartementet. Dette innebærer at eventuell boligbebyggelse på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes i hovedsak bruttoareal (BTA), uansett formål med taksten. BRA eller andre arealbenevnelser benyttes der det er hensiktsmessig. Arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer kan derfor ofte avvike fra krav om arealsvikt i avhendingsloven (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), grunnet størrelse, skjevheter o.l. Det må benyttes større grad av skjønn ved arealmåling og verdisetting av landbrukseiendommer med mye og varierende bygningsmasse. Noe avvik i areal vil normalt ikke ha betydning for takstverdien. Før salg bør kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Befaring og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Navn Henrik Langrusten Tlf 400 34 837

Adresse Kneiken 4, 2613 Lillehammer

Epost

Rapporten er utarbeidet av:

Navn **Kjell Hølmo** Tlf 970 11 743

Epost kjell.holmo@online.no

Hjemmelshaver

Henrik Langrusten

Andelsbrøk

1/1

Til stede ved befaringen:

24.05.24 Kjell Hølmo

23.05.24 Henrik Langrusten

31.05.24 Mona Hjellet-Rake

Takstmann

Eier

Mor til eier

Samtale pr. tlf.

Samtale pr. tlf.

Medlem av:



Eiendommen;

Olstad

Matrikelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnummer	Bruksnummer	(evt festenummer)	Adresse:
3437	186	22		Murudalsvegen 681, 2676 Heidal
3437	186	53		d.s. Skogteig

Eiendommens arealer

Fulldyrket jord	31,2 Daa
Overflatedyrket jord	0,0 Daa
Innmarksbeite	14,5 Daa
Skog av svært høy bonitet	0,0 Daa
Skog av høy bonitet	0,0 Daa
Skog av middels bonitet	246,7 Daa
Skog av lav bonitet	103,0 Daa
Uproduktiv skog	4,0 Daa
Myr	4,4 Daa
Åpen jorddekt fastmark	0,7 Daa
Åpen grunnlendt fastmark	0,0 Daa
Bebygd, vann, bre	5,9 Daa
Annet areal	0,0 Daa

410,4

Kommentar arealer

Arealene er hentet fra NIBIO Gårdskart, datert. 21.05.24.

Eiendomsbeskrivelser

Eiendommen Olstad ligger i Murudalen i Sæl kommune, 17 km fra tettstedet Heidal og 48 km til kommunesenteret Otta. Det er adkomst til gardstunet med avkjøring fra Murudalsvegen. Tunet ligger rett på nedsiden av Murudalsvegen like ved krysset med Sølivegen. Tunet (670 m.o.h.) ligger fint til med god utsikt ned mot Meringsdalsvatnet og mot Jotunheimen. Jordbruksarealet er fordelt på 2 teiger. Arealene er bortleid. Fin helning ned mot Meringsdalsvatnet. Skogen er fordelt på 3 teiger. En teig ved tunet og 2 teiger som strekker seg fra Murudalsvegen og opp mot Sundtjønnhaugen.

Det ble i sin tid bygd 2 små fiskedammer på eiendommen. Den ene er inntakt.

Tilknytning til vann og avløp og annen infrastruktur

Eiendommen har privat vannforsyning fra egen brønn. Årssikker vannkilde. Privat avløpsanlegg med en kum og spredegrøft. Det er god mobildekning i området.

Bebyggelsen

Husene i tunet omfatter våningshus, driftsbygning og redskapshus. Våningshuset står tomt. Det har vært bortleid i perioder. Driftsbygningen brukes som lager. Det er ikke seter til eiendommen.

Den første eieren av Olstad kjøpte jord av Heidal kommune og satte i gang bygging av hus og dyrking av jord først på 50-tallet.

Forsikring

Fast eiendom er verdiforsikret i Gjensidige. Forsikringsnr. 93197599. Hus og innbo kr 8.730. Driftsbygning kr 1.609. I alt kr 10.339/år.

Kommunale avgifter

Det betales kommunale avgifter, i alt kr 6.275/år

Det omfatter eiendomskatt, renovasjon, septik og feiing/tilsyn.

Kommuneplan

Eiendommen ligger i område avsatt til LNFR - Landbruk, Natur-, Friluftsliv og Reindrift, jfr. plan- og bygningslovens § 11-7 nummer 5. I områder som bli lagt ut til LNFOmråde i kommuneplanen, er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring (tradisjonell landbruksvirksomhet).

Konsesjonsplikt

Eiendommen har mindre enn 35 daa fulldyrka/overflatedyrka jord, men er over 100 daa totalt og er dermed konsesjonspliktig ifølge konsesjonsloven. Det må leveres erklæring om konsesjonsfritak ved overtakelse innad i familien. Eiendommen kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens § 11. Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9 samt rundskriv.

Odel

Det hviler ikke odel på eiendommen da begge vilkår i odelsloven ikke er oppfylt.

Kår/ Borett

Det er ingen kårforpliktelse eller borett på eiendommen i dag. Ved eierskifte i familien avgjør kjøper og selger størrelsen på fradraget ved eventuell avtale om borett.

Grunnbok

Utskrift av grunnbok viser tinglyste rettigheter knyttet til bl.a. adkomstrett/veirett over eiendommen. Grunnbok bør gjennomgås før overdragelse og slettes for tinglyste rettigheter/ heftelser som ikke lenger er relevante.

Produksjon og arrondering

Jordbruksarealene er bortleid. Arealene nyttes til grasproduksjon

Vanningsanlegg

Det er ikke vanningsanlegg i drift på eiendommen.

Grøfting

Det er utført grøfting på deler av eiendommen.

Skog/ Skogbruksplan

Det blir opplyst at det foreligger egen skogbruksplan.

Utleie av bolig/ hytter

Våningshuset er ikke utleid.

Sameige

Medlem i Heidal Viltlag.

Fallrettigheter

Eiendommen grenser ned til Meringdalsvatnet og Nermuru som renner ut i Sjøa elv. Denne elva er varig verna med tilgrensende sideelver.

Beiterett

Tidligere ble nærområde brukt til beite. Det er usikkerhet rundt beiterett.

Andre forhold

Dyrket mark

Beskrivelser og verdivurderinger. Alle verdier er skjønsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

Dyrket mark

Fulldyrket mark	31,2	Daa
Overflatedyrket mark	0,0	Daa
Innmarksbeiter	14,5	Daa
Sum dyrket mark og beiter	45,7	Daa
Hva benyttes jorda til i dag?		
Leies jorda ut?	Ja	
Leies det inn tilleggsjord?	Nei	
Økologisk drift?	Nei	



Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesykdommer eller lignende?

Nei

Beskrivelse av dyrket mark

Jordbruksareal er vurdert etter avkastningsverdi. Det benyttes standard kalkyle der for Det benyttes standard kalkyle der forventet verdi verdsettes bl.a. på grunnlag av bl.a. avlingsnivå, beliggenhet m.m. Med fradrag av variable kostnader og vederlag til arbeid og kapital beregnes grunnverdien (jordverdien) pr. daa og kapitaliseres med 4%.

Jordbruksarealene er godt arrondert og i god hevd. Av i alt 31,2 daa fulldyrka ligger 16,4 daa fra tunet og nedover. Resten 14,8 daa ligger nede ved vatnet. Innmarksbeite grenser mot vatnet. Det høstes normalt 2 slåtter. Det spres årlig husdyrgjødsel på ulike areal. Jordbruksarealene nyttes til slått og beite. Gjerdet må vedlikeholdes. Det øvre jordet er relativt steinete, mens det nede ved vatnet er i hovedsak myrjord. Her er det grøftet.

Jordbruksarealet er bortleid. 10 års skriftlig avtale utgikk 2023.

Grunnrente pr. daa fulldyrka jord til 180 kr.

Grunnrente pr. daa innmarksbeite settes til 70 kr.

Samlet avkastningsverdi av jordbruksareal settes til kr 166.000

		Verdier
Fulldyrket mark	31,2 Daa	140.000 kr
Overflatedyrket mark	0,0 Daa	0 kr
Innmarksbeiter	14,5 Daa	26.000 kr

Samlet verdi av fulldyrket mark, overflatedyrket mark og beiter

166.000 kr

Skog, utmark, jakt og fiskerettigheter

Beskrivelser og verddivurderinger. Alle verdier er skjønnsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

Skog og utmark

Svært høy bonitet	0,0 Daa
Høy bonitet	0,0 Daa
Middels bonitet	246,7 Daa
Lav bonitet	103,0 Daa
Produktiv skog	349,7 Daa
Utmark og annet areal	15,0 Daa



Beskrivelse av skog og utmark

Skogbruksareal er vurdert etter avkastningsverdi. Kapitaliseringsrente 4%.

I verdiberegning av skog legges opplysninger fra ALLMA-rapport til grunn. Hovedtallsrapport i ALLMA fra 2008 med endringer 13.11.2023 viser at er bra samsvar mellom areal i Gardskart og ALLMA-rapporten. Skogarealet er i hovedsak fordelt på 3 teiger der den nedre teigen ligger nedenfor Murudalsvegen. Den midtre teigen ligger på øversiden av veien og opp mot tverrlinje. Den øvre teigen går fra tverrlinje og opp mot Sundtjønnhaugen, ca.900 m.o.h. Deler av den øvre teigen ligger over verneskogsone noe som innebærer at all hogst er meldepliktig. Terrengforholdene tilsier at det meste av skogarealet kan avvirkes med hogstmaskin. Det er bilveier/skogsveier i teigene.

ALLMA-rapporten viser et totalt areal for hele eiendommen på ca. 414 daa. Av dette 340 daa produktiv skog. Resten er jordbruksareal, bebygd areal m.m. Det er svært lite uproduktivt areal. Stående nyttbar kubikkmasse er i rapporten beregnet til 5.118 m³ og fordeler seg med 0% gran, 99% furu og resten lauvskog. Total tilvekst i hogstklasse 3-5 er beregnet til 96 m³/år. Hogstklassefordelingen viser at 86% av arealet er eldre produksjonsskog og gammel skog. Det blir opplyst at i 2019 ble det avvirket i alt 2.537 m³ fordelt på 165 daa. Arealet ble tilplantet i 2022. Avvirkningen i 2019 er sannsynlig ikke oppdatert i ALLMA-rapporten. I verddivurderingen er stående kubikkmasse korrigeret for avvirkning i 2019 og tilvekst er nedjustert til 55 m³/år. Innestående på skogfondskonto er pr. d.d. kr 76.736.

Samlet verdi av skog og utmark

294.000 kr

Beskrivelse av skog og utmark, forts.

Beskrivelse av rettigheter og eventuelle inntekter knyttet til disse

Skogsverdi er vurdert etter avkastningsverdi og kapitalisert med 4%.

- Skogsverdi produktiv skog, 775 kr/daa. Samlet verdi kr 263.000
- Skogsverdi uproduktiv skog, kr 200 daa. Samlet verdi kr 4.000
- Jaktutbytte, kr 3 /daa. Samlet verdi kr 27.000

Samlet avkastningsverdi for skogen settes til kr 294.000

Samlet verdi av jakt og fiskerettigheter

Melkekvote

Det er ikke melkekvote på bruket.

Verdi

Borett

Det er ingen kårforpliktelse eller borett på eiendommen i dag.

Ved eierskifte i familien avgjør kjøper og selger størrelsen på fradraget ved eventuell avtale om borett.

Verdi

Andre forhold

Verdi

Beskrivelser og verdivurderinger. Alle verdier er skjønsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

Våningshus

Byggeår

1962

Tilbygd/ombygd

Renovering/ modernisering

Anvendelse i dag

Står tomt



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

450.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
Kjeller	4 rom	67		
1. etasje	Vindfang, bad, vaskerom, trappoppgang, kjøkken, 2-delt stue	76		
2. etasje	Gang, 3 soverom	67		
Totalt areal målt i kvadratmeter		210	210	0

Kommentarer arealer: Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

156358851

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon

Våningshuset ble bygd i 1962. I fronten er det et påbygg i en etasje som rommer vindfang, bad og vaskerom. Bygningen er oppført i bindingsverk i 2 etasjer ut ifra da gjeldende standardkrav. Det sannsynlig 10 cm isolasjon (sagflis) og papplag i yttervegg. Type og mengde isolasjon er usikkert. Takkonstruksjon er sannsynlig sperretak. Det er tilnærmet full takhøgde i 2. etasje. Yttertaket er tekt med eternitplater. Takrenner OK. Yttervegger er kledd med eternitplater. Det er adkomst til pipe for feiing via takluke.

Under hovedhuset er det betong i kjellervegger og golv. I himlingen er det tretak. Det er full kjeller under hovedhuset. Tilbygget står på betong ringmur. Grunnmuren står på morene/leirgrunn.

Vinduer og dører er sannsyng opprinnelig. Innvendige flater i første etasje er trepanel på vegger, tregolv, belegg og belegg. Trepanel i taket. Standard 2,40 takhøyde. I stuerommene er det lagt inn falske åser i taket. Malte vegger. På bad og vaskerom er det golvbelegg, baderomstapet på veggene og plater i taket. På vaskerom er det golvbelegg, plater på veggene og i taket. På innvendige flater i 2. etasje er det i trepanel og plater på vegger, trepanel og plater i tak. Tregolv i hele andre etasje.

Det er 1 teglsteinspipe. Det er vedovn på kjøkken og peis i stue. Det er montert vedovn på 2 rom i andre etasje. Oppvarming er basert på vedfyring og strøm. Det er ikke gitt fyringspåbud. Det er 2 røkuttak i kjeller.

Det elektriske anlegget er delvis gammelt/nytt. I hovedsak synlig installasjon. Det er montert nytt sikringskap med automatsikringer i trappoppgang. Dette er hovedinntaket for strøm. Luftstrekk. Det er luftventiler i alle rom. På bad er det montert elektrisk vifte i vegg.

Kjeller

I kjelleren er det 4 rom. De fremre rommene synes være brukt til eldhus/bakstov. Det er montert vedfyrt takke i et rom og svartovn i det andre rommet. De 2 innerste rommet er lagerrom. Alle rommene er i dag brukt til lagerrom. Det er vinduer i 2 rom. Det er inngang til kjeller fra ute.

Kjøkken/ Stue

Det er et lyst og trivelig kjøkken. Innredning av eldre/nyere dato. Det er ikke montert kjøkkenvifte, men en større veggventil over komfyr. Fine, slipe og lakkerte tregolv. Kjøkkenet holder middels standard. Lys og fin stue med god utsikt mot Meringsdalsvatnet og Jøtunheimen.

Bad/ Vaskerom

På badet er det badekar med dusj, servant og toalett. Det er ikke opplyst om det har vært gjort større renovering på badet i senere år. På vaskerommet er det varmtvannstank (nyere dato), vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Oppvarming fra stråleovn. De er ikke varmekabler i golv.

Infrastruktur/ utendørs/ hage

Lett adkomst til bygningen. Det er en liten hage på nedsiden av bygningen

Påkostninger

Det er ikke gjort eller planlagt store påkostninger utover det som er nevnt.

Bilder



Vedlikehold og standard

Kjøkken har middels standard. Lyst trivelig kjøkken. Fin stue

Bad og vaskerom trenger oppgradering. Det er svikt i golvet på vaskerommet.

Det er tegn til fuktinnslag i kjellervegger.

Det er setningsskader/sprekker i betongvegg ved kjellerinngang. Det er trolig behov for drenering og terrengjustering rundt hele huset.

Det er løsnet eternitfliser på yttervegg i sørø/ytre hjørnet.

Yttertaket er ikke inspisert, men det synes å være skade ved møne på ytre gavlvegg.

Eldre bygninger vil normalt ha løpende behov for vedlikehold og påkostninger, og det må påregnes kostnader i hele bygningen virker slitt og det er behov for store påkostninger for tilfredstille dagen standardkrav.

For grundigere beskrivelse av bygningens tilstand må det innhentes en tilstandsrapport.

Bilder



Beskrivelser og verdivurderinger. Alle verdier er skjønsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

Driftsbygning

Byggeår

1961

Tilbygd/ombygd

Renovering/ modernisering

Anvendelse i dag

Lager



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

150.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
Gjødselkjeller	1 rom	90		
1. etasje	Fjøs, gang, stallrom, lager	205		
Kjørebrulåve	Kjøring, høylager	205		
Totalt areal målt i kvadratmeter	500	500	0	0

Kommentarer arealer: Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk 156358843

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Driftsbygningen ble satt opp i 1961 og er en tradisjonell enhetslåve med gjødselkjeller, fjøs og låve.

Fjøsset er kun befart utvendig. Det er betong i vegger og gulv i gjødselkjeller. I kjelleren er det 2 langsgående betongdragere med betongsøyler under. Det er en gjødselport på ytre langvegg. Støpt himling. Det er avskalling på betongdrager i gjødselkjeller med synlig armering. Det ligger fortsatt tørr gjødsel i kjeller. Det er betongvegger i fjøsset. Enkle vinduer.

Resten av bygningen er oppført i reisverk. Det er betong ringmur/natursteinsmur under indre langvegg og halve nordre gavlvegg. Ytre langvegg hviler på betongsøyler. Det er svikt i fundament på betongsøylene. Det er åpent rom under golvet i 1. etasje. Golvet hviler på golvåser og trestolper.

Det var opprinnelig kjørebru med innkjøring på indre langvegg. Bare sokkelen står igjen. Det er betong ringmur i sokkelen. Noe sprekkdannelse. Det er langsgående kjøring for hele låven.

Takkonstruksjon er åpne takstoler. med tverrgående bæring for kjøring. Yttertaket er tekt med bølgeblikkplater.

Det er bygd et oppløft over innkjøring på låven. Det er boble treporter i låvedør. Det er låvepanel på yttervegger i låven. Det er montert standard lufting med tresprosser i låveveggene. Ytterveggene er malingslitt.

Eldre bygninger vil normalt ha løpende behov for vedlikehold og påkostninger, og det må påregnes kostnader i hele bygningen virker slitt og det er behov for påkostning dersom den igjen skal tas i bruk for oppstalling av husdyr. Bygningen brukes i dag som lagerrom.

Bilder



Beskrivelser og verdivurderinger. Alle verdier er skjønsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

Redskapshus

Byggeår

1982

Tilbygd/ombygd

Renovering/ modernisering

Anvendelse i dag

lager



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

40.000 kr

Etasje	Romoversikt	BTA - Bruttoareal		
1. etasje	1 rom	46		
Totalt areal målt i kvadratmeter		46	46	0

Kommentarer arealer: Velg eller skriv fritekst....

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Redskapshuset er oppført i bindingsverk med åpen front. Det er kledd med stående kledning. Det inndelt i 3 enkle rom. Takkonstruksjon er sperretak (pulttak). Yttertaket er tekt med bølgeblekk. Fronten bæres av drager og 2 trestolper. Det er ikke støpt golv i redskapshuset.

Redskapshuset står på stein/betong fundament. Det er behov for terrengjustering for å unngå råteskader. Det virker slitt.

Eldre bygninger vil normalt ha løpende behov for vedlikehold og påkostninger, og det må påregnes kostnader i hele bygningen virker noe slitt.

Andre bilder fra eiendommen



Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2957884-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.09.2020 21.00 VEDERLAG: NOK 200 000
 LANGRUSTEN HENRIK
 F.NR: 170686
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1936/990007-1/18 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
12.10.1936 Med flere bestemmelser
 Rettighetshavere: Eierne av de gamle fiskebuer

1937/1407-1/18 **UTSKIFTING**
11.11.1937 Avløsning av torvrettigheter
 Avløsning av havnerett
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1950/902184-1/18 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
08.02.1950 Rettighetshaver: Eidefoss Kraftanlegg AS høyspentledning
 IV
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1952/902184-1/18 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
08.12.1952 Rettighetshaver: Hamar, Vang og Furnes komm
 Kraftselskap's
 høyspentledning
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1962/3374-1/18 **ERKLÆRING/AVTALE**
03.12.1962 Vegvesenets betingelser vedtatt for å få legge
 vannledning
 gjennom bygdevegen

1973/2809-2/18 **BESTEMMELSE OM VEG**
24.07.1973 RETTIGHETSHAVER: KNR:3437 GNR:186 BNR:63
 Bestemmelse om strandrett til Mæringsdalsvannet

1987/3781-2/18 **BESTEMMELSE OM VEG**
10.08.1987 RETTIGHETSHAVER: KNR:3437 GNR:186 BNR:73

1987/5184-2/18 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.11.1987 RETTIGHETSHAVER: KNR:3437 GNR:186 BNR:74

1989/3369-2/18 **BRUKSRETT**
14.07.1989 RETTIGHETSHAVER: LANGRUSTEN RUTH OG OLA TIL BOLIGHUSET
 SAMT
 TØRR OPPHOVD VED
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/4735-2/18 **BESTEMMELSE OM VEG**

Kommune: 3437 SEL

Gnr: 186 Bnr: 22

02.10.2003

RETTIGHETSHAVER: KNR:3437 GNR:186 BNR:38

2012/1040770-1/200

06.12.2012

JORDSKIFTE

0530-2005-0001, Bjølstad-Midtbuene

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA**1936/1244-2/18**

12.09.1936

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3437 GNR:183

BNR:3

OPPRINNELIG UTSKILT FRA GNR 186 BNR 3

1943/821-1/18

03.08.1943

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3437 GNR:186

BNR:26

1943/822-1/18

03.08.1943

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3437 GNR:186

BNR:27

1951/713-1/18

30.04.1951

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3437 GNR:186

BNR:38

1973/361-1/18

23.01.1973

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3437 GNR:186

BNR:63

1987/169-1/18

08.01.1987

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3437 GNR:186

BNR:73

1987/170-1/18

08.01.1987

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3437 GNR:186

BNR:74

2000/3931-1/18

09.10.2000

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3437 GNR:186

BNR:80

2003/2056-2/18

14.05.2003

GRENSEJUSTERING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/1407-1/18

07.04.2005

GRENSEJUSTERING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

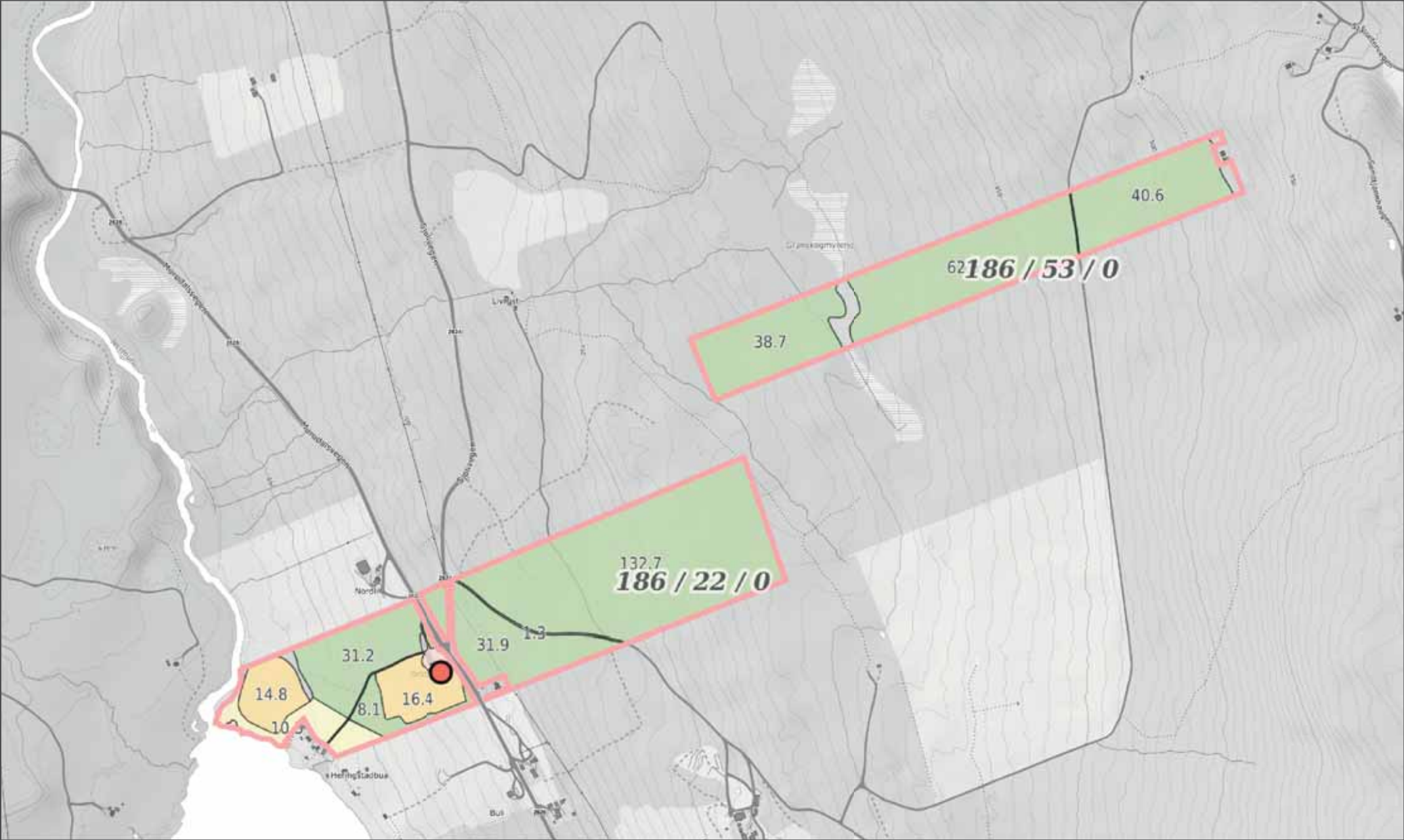
2020/1054358-1/200

01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:0517 GNR:186 BNR:22

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



0 100 200 300m

Målestokk 1:10000 ved A4 liggende utskrift



Arealstatistikk for landbrukseiendom 3437-186/22/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3437-186/22/0

2 tilknyttede grunneiendommer: 186/53/0, 186/22/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 2 av 2

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3437-186/22/0 Landbrukseiendom									
186/22/0	3	31,2	0,0	14,5	208,0	2,6	5,6	0,0	261,9
186/53/0	1	0,0	0,0	0,0	141,7	6,5	0,3	0,0	148,5
Sum	4	31,2	0,0	14,5	349,7	9,1	5,9	0,0	410,4

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

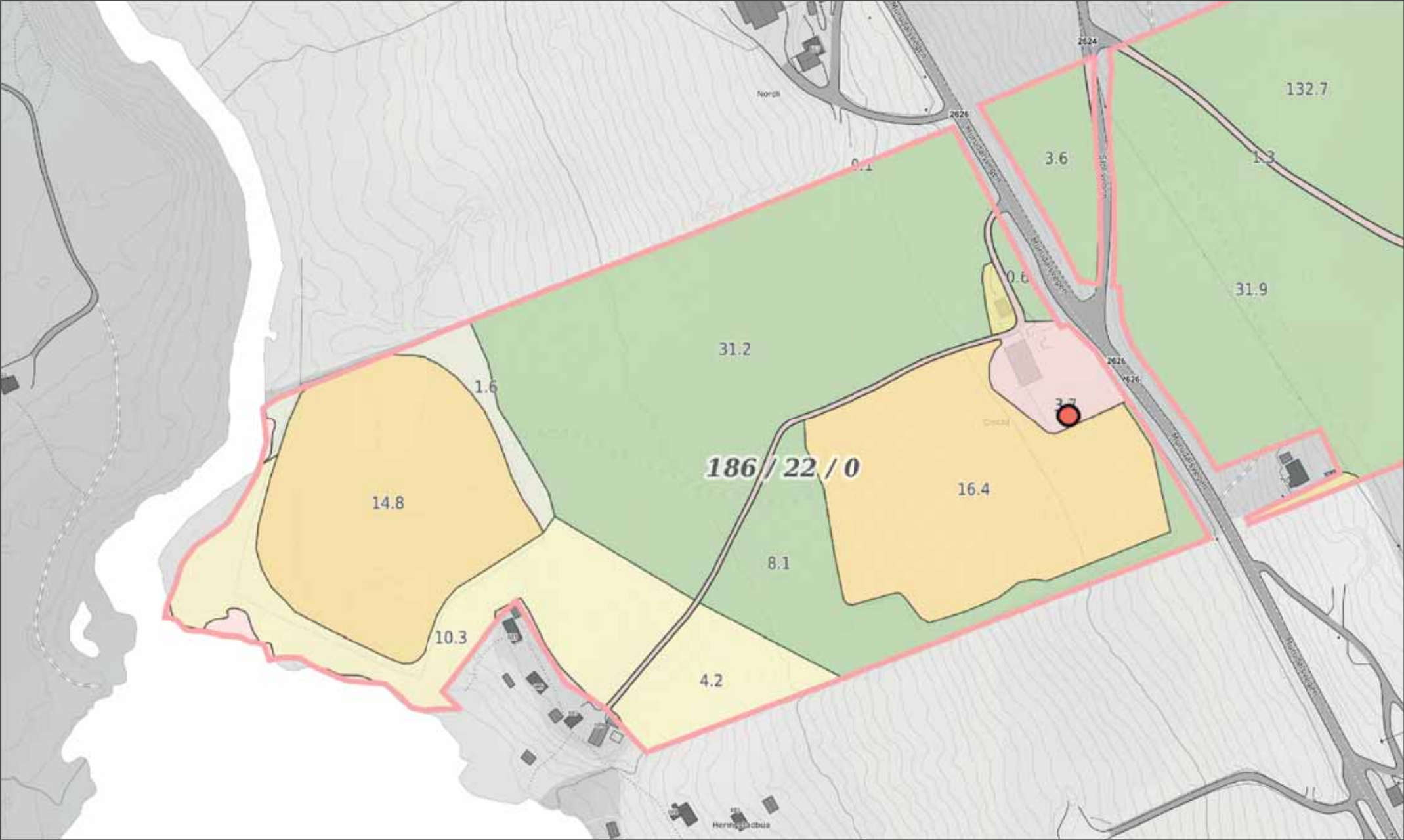
Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



0 20 40 60m

Målestokk 1:2500 ved A4 liggende utskrift