



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Mosseng Takst- og Ingeniørtjenester

Postboks 119, 8376 LEKNES

Besøksadr. Lekneskroken 7 - 3. etasje.

Tel. 760 85400 - Fax. 760 85401- Mob. 414 62110

epost. mosseng@takstkonsulent.no

<http://www.takstkonsulent.no>

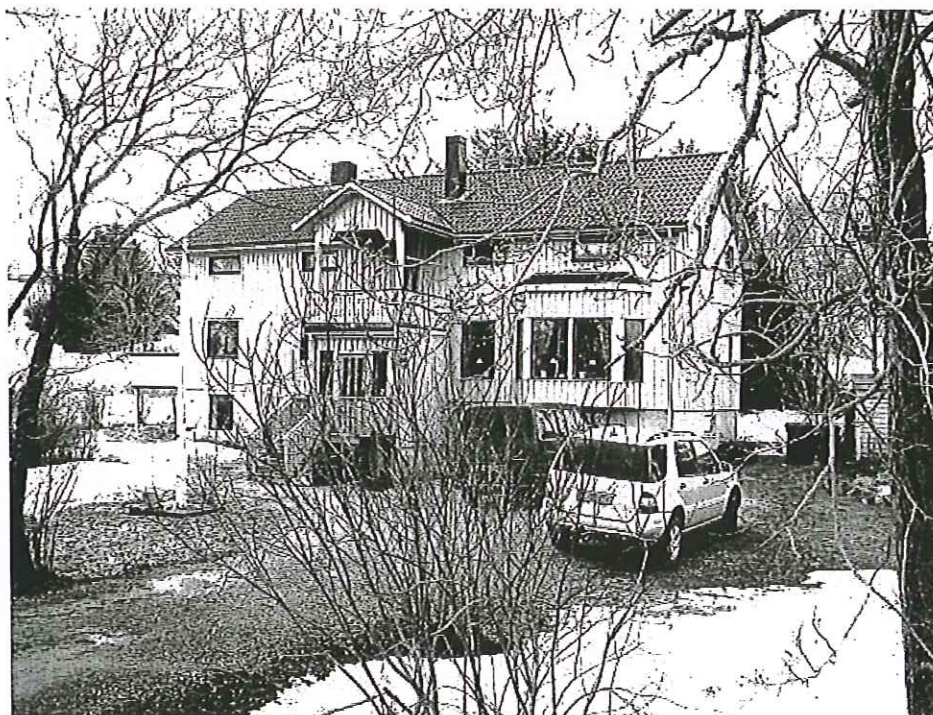
Verdi- og lånetakst over

Sjøveien 43

8370 LEKNES

Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180

VESTVÅGØY KOMMUNE



Utført av:

Ingeniør MNITO Takstmann MNTF Hermod Mosseng





Verdi- og lånetakst over

Sjøveien 43

8370 LEKNES

Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180

VESTVÅGØY KOMMUNE

Oppdrag og forutsetninger

På oppdrag fra Andrew Timothy Snowdon foretok undertegnede befaring av eiendommen den 12.04.2010. Oppdraget var å vurdere dagens markedsverdi av eiendommen.

Undertegnede befarte eiendommen sammen med Andrew Timothy Snowdon som gav opplysninger og viste meg rundt.

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Sammenfattet beskrivelse

Boligeiendom beliggende i etablert boligområde i utkanten av Leknes sentrum med gangavstand til alle servicetilbud på stedet.

Leknes har bystatus og er i hurtig vekst med stor tilsøkning fra omkringliggende distrikter, er kommunesenter for Vestvågøy kommune og betraktes som Lofotens handelssentrum. Her er bl.a. flyplass, skoler, legesentra, svømme- og idrettshaller, hotell, restauranter, flere butikksentra med stort utvalg av forretninger, samt servicebedrifter og lignende.

Avstand til Gravdal med Nordlandssykehuset, Fiskerifagskole, mm ca 6 km.

Avstand til Stamsund med daglige hurtigrutanløp nord/syd ca 15 km.

Flat lettere kupert og skrånende eiendomstomt som dels fremstår som naturtomt og dels opparbeidet haveanlegg med diverse beplantninger.

Gruset innkjøringsvei og gårdsplass.

Solrik eiendom med vid utsikt utover stedet.

Omkringliggende bebyggelse med boliger rel. spredt bebygget.

Opprinnelig bygning virker å være solid og fagmessig bygget i henhold til byggeforskriftene som gjaldt da dette bygget ble satt opp i 1952 med gjeldende forskrifter av 1949. Dagens forskrifter til isolasjon, klima og innemiljø er midlertid strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble satt opp. Det er foretatt endel rehabiliteringsarbeider og modernisering, men fortsatt behov for opprustning.



Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

Tilbygg bygget 1993 er oppført etter forskriftene som gjalt i 1987. Dagens forskrifter også for dette tilbygget er strengere når det spesielt gjelder isolasjon og innemiljø.

De fleste vinduer ble skiftet ut ved tilbygg i 1993.

Det ble montert nytt taktekke på hele huset ved tilbygg i 1993.

Innredet utleieleilighet i 2008.

Eldre uthus fremstår med sterk bruksslitasje og manglende vedlikehold over år.

Behov for omfattende rehabiliteringsarbeider.

Det opplyses at innredning av utleieleilighet ikke er byggeanmeldt.

Vinduer i 3 stk innredede oppholdsrom loft tilfredsstiller ikke krav til rømning, derfor er rommene ikke godkjent som bruk til perm. soverom.

I utkanten av eiendommen står en garasje som tilhører annen hjemmelshaver. Det er ikke fremvist dokumentasjon med avtale som regulerer forholdet.

Det gjøres oppmerksom på at taksten ikke er en tilstandsrapport av eiendommen, men er basert på visuell besiktigelse. Møbler og inventar er ikke flyttet på av takstmannen under bafaringen, dette kan føre til at skader/mangler som er dekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen. Takstdokumentet er basert på egen vurdering og eiers opplysninger.

Ingen heftelser eller servitutter som normalt vil ha innvirkning på takstverdiene er opplyst eller hensyntatt i takstvurderingen. Panteattest er ikke innhentet for eiendommen. På forespørsel har eier opplyst at man ikke er kjent med at boligen er beheftet med skjulte feil/mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført eller nevnt i denne vurdering.

Markeds- og låneverdi

Beregning av markedsverdien er basert på de forhold som er nevnt i takstdokumentet når det gjelder beliggenhet og teknisk tilstand. Det er i takstverdiene foretatt et erfaringsmessig fradrag for elde, slitasje og tidsmessighet, samt forhold vedr. vedlikehold etc. registrert under befaringen. I fradraget inngår også normalt avvik fra dagens byggeforskrifter, samt et anslått erfaringsmessig fradrag for ev. skjulte feil og mangler. Eiendommen har en bra beliggenhet, og det bør normalt være kurant å omsette eiendommen på grunn av beliggenheten. Markedsverdien er beregnet på grunnlag av statistikk og sammenlignbare priser i markedet. Den angitte markedsverdi er å anse som veiledende ved omsetning av eiendommen.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 900 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 600 000

Leknes, 29.04.2010

Ingeniør MNITO Takstmann MNTF Hermod Mosseng



Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

Rekvirent

Rekvirert av: Snowdon Andrew Timothy Tlf.: 95855728

Besiktigelse, tilstede

Dato: 12.04.2010

- Snowdon Andrew Timothy Hjemmel Tlf.: 95855728
- Ingeniør MNITO Takstmann MNTF Hermod Mosseng Takstmann Tlf.: 760 85400

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Skjøte Situasjonskart Forsikringsavtale Tidligere takst
Andre dok./kilder:	Eier Infobank Teknisk etat

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Infobank	
2	Situasjonskart	
3	Skjøte	

Eiendomsdata

Hjemmelshaver:	Snowdon Andrew Timothy
Tomt:	Eiet tomt. Areal 1 437 m ² Arealet er omtrentlig i følge Eiendomsdata.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjonsplikt.
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Privat - slamskiller m/overløp til stensatt grøft til sjø.
Regulering:	Ikke regulert.
Offentl. avg. pr. år:	Kr 4 500



Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	if... Skadeforsikring. Avtalenummer: 3244892
Forsikringssum:	Kr 5 256 300
Premiebeløp:	Kr 12 514
Kommentar:	Forsikringsavtalen har forfall 31.01.2011.

Bygninger på eiendommen

Enebolig m/utleieleilighet

Byggeår:	1952. Ifølge tidligere takst.
Anvendelse:	Bolig
Ombygd:	1993 2008/Innredet utleieleilighet.
Tilbygd:	1993

Uthus

Byggeår:	1955. Omtrentlig i følge tidligere takst.
Anvendelse:	Uthus

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsviler de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.



Elendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

Enebolig m/utleieleilighet - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Underetasje/kjeller	115	99	69	30	Eldre del ca 48 m ² BRA bestående av: Trappegang - bod - vaskerom - bad - div. boder. Utleieleilighet ca 51 m ² BRA bestående av: Vf/entre - soverom - kjøkken - stue/opphold - bad - bod.
1. etasje	122	113	113		Vf - trappegang - gang m/trapp til loft og nedgang kjeller - kjøkken - spisestue m/utgang terrasse ca 18 m ² - wc/dusj - stue.
Loft	115	108	108		Loftsgang - oppholdsrom 1- soverom 1 - soverom 2 - oppholdsrom 2 - oppholdsrom 3 - trappegang m/utgang luftebalkong ca 6 m ² - gang - soverom 3 - soverom 4 - bad.
Sum bygning	352	320	290	30	

Enebolig m/utleieleilighet - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Underetasje/kjeller	Gang, vaskerom, bad/wc, vf/entré, soverom, stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom	Bod, div. boder/kjellerrom, bod 2
1. etasje	Vindfang, gang, entré, kjøkken, spisestue, bad/wc, stue	
Loft	Gang, oppholdsrom, oppholdsrom 2, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, gang 2, gang 3, bad/wc	

Uthus - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	34	30		30	Uthus
Sum bygning	34	30		30	

Uthus - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje		Uthus





Elendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY.
Adresse: Sjøvelen 43, 8370 LEKNES

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Enebolig m/utleieleilighet

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Enebolig m/utleieleilighet	200 Bygning, generelt Boligeiendom i 1 etasje + kjeller og loft opprinnelig bygget ca 1952, tilbygget ca 1993. <i>Vedlikehold ol:</i> Bygningen som opprinnelig er av noe eldre dato, kan ha skjulte feil og mangler som ikke er mulig å oppdage ved visuell befarings. Generell utsatte punkter er drenering, membraner i våtrom, utvendige vann- og avløpsledninger, isolasjon i guly, vegger og himlinger/tak. Ved en eventuell salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre hus er bygget i henhold til datidens krav og byggeskikk, ikke etter de krav som gjelder idag. Endring i bruk kombinert med elde og utidsmessighet, kan føre til at det over tid kan dukke opp skjulte feil og mangler som en ikke kan se ved en visuell befarings. 210 Grunn og fundamenter, generelt Fundamentert med betong til antatt faste komprimerte masser. 212 Drenering Drenering opplyses fra resp. byggeår. <i>Vedlikehold ol:</i> Drenering vil erfaringsmessig bli delvis tilstoppet av løsmasser som nedsetter funksjonen og kan føre til lekkasjer med vanninntrengning i kjeller i nedbørrike perioder. Drenering har normal levetid på 25 til 60 år. Må påregne utskifting drenering eldre del. 221 Gulv på grunn Betong. Grovtstøpt kjeller. 224 Frittbærende dekker Trebjelkelag, 5/4" gulvbord eldre del, gulvspon 22 mm tilbygg. Usikkert om isolasjon eldre del, sannsynlig begrenset. Tilbygg med isolasjon etter byggeårets forskriftskrav. <i>Vedlikehold ol:</i> De bygningsmessige konstruksjoner virker ok utført i henhold til byggeskikken på den tiden bygningen ble oppført. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima, innemiljø er imidlertid strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble satt opp. 225 Yttervegger Yttervegger kjeller eldste del av betong, som innvendig for det meste er utlektet og platekledd, utvendig malt. Yttervegger u.etasje tilbygg av leca som utvendig er pusset og malt, innvendig er utlektet og platekledd/panelt. Yttervegger primært av plank/bindingsverk, innvendig platekledd,



Elendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY

Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

utvendig panelt.

Usikkert om isolert eldre del, sannsynlig begrenset.

Yttervegger tilbygg isolert etter byggeårets forsikringskrav.

Vedlikehold ol:

De bygningsmessige konstruksjoner virker ok utført i henhold til byggeskikken på den tiden bygningen opprinnelig ble oppført. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er imidlertid strengere enn de som gjaldt da dette bygget opprinnelig ble satt opp.

227 Takkonstruksjoner

Saltak av tre, tretto, papp, leltre/sløyfer eldre del, brettex, leltre/sløyfer tilbygg.

Ikke isolert eldre del.

Isolert etter byggeårets forskriftskrav tilbygg.

Vedlikehold ol:

De bygningsmessige konstruksjoner virker ok utført i henhold til byggeskikken på den tiden bygningen opprinnelig ble oppført. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er imidlertid strengere enn de som gjaldt da dette bygget opprinnelig ble satt opp.

232 Taktekning og membraner

Montert Decra taktekke.

Montert takrenner med nedløp.

Montert takstige.

Påkostninger:

Ca 1993/Nytt taktekke

233 Vinduer

Trevinduer med isolerglass.

Trevinduer med enkle og doble glass kjeller samt i ene oppholdsrom loft.

Karnappvindu stue.

Påkostninger:

1993/De fleste vinduer i eldre del ble skiftet.

Vedlikehold ol:

Punkttert vindu stue.

Forøvrig stedvis slitasje og fukt.

Trevinduer med koblet glass modne for utskifting.

235 Ytterdører og porter

Ytterdører av tre malt/finert.

Vedlikehold ol:

Knust glass i dør ved vf.

244 Innvendige dører

Innerdører av tre malt/gabon.





Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY

Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

- 245 Himlinger inklusive taklister**
Malerpapp, malte plater, malte himlingsplater.
- 250 Overflater, generelt**
Vegger med malte plater, strie malt, tapet, panel, respatexplater.
- 250 Overflater, generelt**
Gulv med belegg, laminat, parkett, ker. fliser, tepper.
Malt betonggulv og belegg på betonggulv eldre kjeller.
- 261 Trapper og ramper**
Tretrapper mellom etasjene.
Påkostninger:
2009/Ny utvendig trapp m/repo.
Innvendige trapper fra byggeår.
- 262 Balkonger**
Utgang fra spisestue til terrasse ca 18 m².
Utgang fra trappegang loft til luftbalkong ca 6 m². - gulv tekket med Derbigum- bygget 1993.
Lite trapperepo ved inngangsparti.
- 265 Piper, plassbygde ildsteder m.v.**
2 stk piper, henholdsvis teglsteinspipe med luftekanal i eldre del og elementpipe tilbygg.
Heldekkende beslag over tak på begge piper..
Vedlikehold ol:
Det foreligger ingen opplysninger om tilstand pipe, ifølge eier foreligger ingen kjente påbud fra feier.
- 272 Kjøkkeninnredning**
Hoved:
Kjøkkenbenk 150 m/heldekkende beslag med oppvaskkum og utslagsvask, oppvaskmaskin, overskap med skyvedører.
Div. benkeskap og overskap.
Avtrekksvifte over komfyr med kanalføring til luftpipe.

Utleieleilighet:
Lam. innredning med lyse prof. fronter, lam. benkeplate m/nedfelt stålbeslag med oppvaskkum.
Avtrekksvifte med kanalføring ut gjennom yttervegg.
Vedlikehold ol:
Behov for modernisering i hovedleilighet.
- 273 Innredning og garnityr for våtrom**
Hoved:
Wc/dusj 1. etasje:
Respatexplater vegger, ker. fliser gulv, malte himlingsplater.
Wc, dusjhjørne som har flislagte vegger og garn. på vegg, servant i benk 60, overskap, speil, lyslist.
Bad loft:





Elendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøvelen 43, 8370 LEKNES

Respatexplater vegger, ker. fliser gulv, malte himlingsplater.
Wc, dusjkabinett, held. servant i benk 120, høyskap, overskap, speil, lyslist.

Bad kjeller:

Platekledde vegger, belegg på betonggulv, malt i tak.

Badekar, wc, servant.

Vaskerom kjeller:

Malte plater vegger og tak, belegg på betonggulv.

Opplegg vaskemaskin, v.v.bereder 200 liter.

Utleieleilighet:

Bad:

Våtromspanel vegger, belegg gulv, malte himlingsplater.

Wc, held. servant i benk 90, overskap, speil, lyslist, dusjhjørne, opplegg vaskemaskin.

Påkostninger:

Ca 1993/Rehabilitert og innredet bad 1.etasje og loft. Bad kjeller fra byggeår 1952

Vedlikehold ol:

Bad 1. etasje:

Sprekker i gulvfliser.

Ikke tetting ved dør.

Sluk i dusj er tettet for tilsig fra øvrige del av bad.

Bad loft:

Mangler avtrekk.

Bad kjeller:

Slitt og lite tidsmessig.

311 Bunnledninger for sanitærinstallasjoner

Eldre del med bunnledninger sannsynlig av soil.

Bunnledninger tilbygg opplyses av pvc 110.

Utvendig avløp til slamkiller opplyses av pvc 110.

Påkostninger:

2008/opplyses nytt utv. avløp.

312 Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Innvendig avløp opplyses av pvc 75/110.

Vannledninger opplyses av kobber/cuttllex.

Noe jernrør i kjeller.

Påkostninger:

2007/Opplyses nytt innvendig avløp.

314 Armaturer for sanitærinstallasjoner

For det meste 1-greps blandebatterier.



Elendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

	320 Varme, generelt Elektrisk. Peisovn kjøkken og stue, kamin i spisestue. Opplyses varmekabler gulv badrom 1.etasje og bad utleieleilighet. 360 Luftbehandling, generelt Naturlig via vinduer og dører. 400 Elkraft, generelt Eldre opplegg som er oppgradert og fornyet, El.skap med automatsikringer. Sep. skap for leilighet. Noe eldre el-opplegg kjeller. <i>Vedlikehold ol:</i> Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor. 442 Belysningsutstyr Normalt godt utstyrt med stikk og lyspunkter. <i>Vedlikehold ol:</i> Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor. 542 Brannalarm Montert trådløse seriekoblede røykvarslere i alle etasjer. Montert alt i box fra Lofotkraft for begge boenheter. 652 Sentralstøvsuger Ikke montert.
--	---

Uthus

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Uthus	200 Bygning, generelt Betong gulv, yttervegger av uisolert bindingsverk som utvendig er panelt, saltak tekket med stålplater, labankdører. <i>Vedlikehold ol:</i> Bygningen fremstår som svært slitt og med manglende vedlikehold over år. Omfattende rehabiliteringsarbeider nødvendig.





Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY

Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

VERDIBEREGNING

Utleievurdering

Bygg/etasje	Areal BTA	Totalt utleibart	Faktisk utleid	Faktisk Årsleie	Årsleie pr m²	Ansatt Årsleie	Anmerkning
Enebolig m/utleieleilighet							
Underetasje/kj eller	115	115			600	69 000	
1. etasje	122	122			500	61 000	
Loft	115	115			200	23 000	
Sum	352	352				153 000	
Uthus							
1. etasje	34	34			150	5 100	
Sum	34	34				5 100	
Totalt	386	386				158 100	
Takstmannens ansatte årsleie tilsvare Kr 13 175 pr mnd.							

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Off. utg./ev. eiend.skatt:	4 500	
	Forsikring:	12 514	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	8 500	
	Las	4 000	
	Sum fradrag Kr:		29 514
Ansatt årsleie:	Netto ansatt årsleie Kr:		128 586

Kapitalisert verdi

Kapitaliseringrente:	Valgt kapitaliseringsrente: 8,0 %	
Kapitalisert verdi:	Etter kapitalisering av netto årsinntekter (avrundet) Kr:	1 610 000
Kommentar:	Kapitalisert verdi er beregnet på basis av takstmannens anslag for normal leie oppnåelig i dagens utleiemarked for boliger. Forskjellen mellom kapitalisert verdi og eiendommens markedsverdi forklares med at en boligeier vanligvis er villig til å betale mer for eiendomsretten til boligen enn det investeringen gir i økonomisk avkastning.	





Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY

Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Enebolig m/utleieleilighet	3 840 000
	Uthus	170 000
	Sum normale byggekostnader:	4 010 000
	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider):	1 410 000
	Teknisk verdi uten tomt :	2 600 000
	Tillegg for normal tomteverdi:	300 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	2 900 000

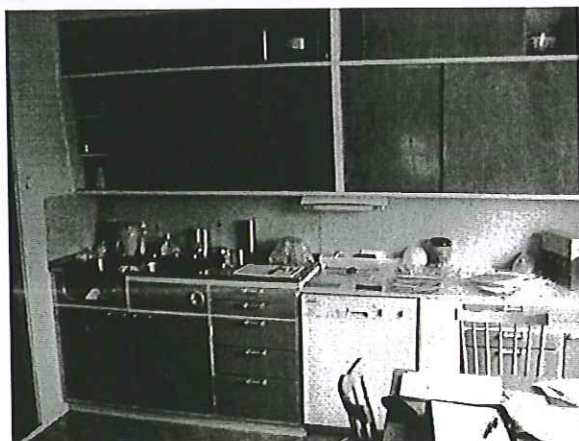
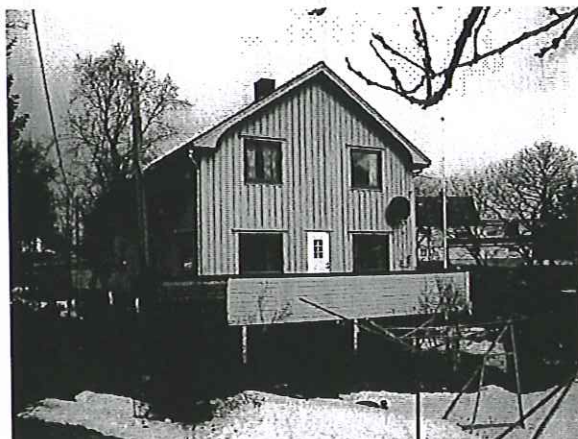
Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 900 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 600 000

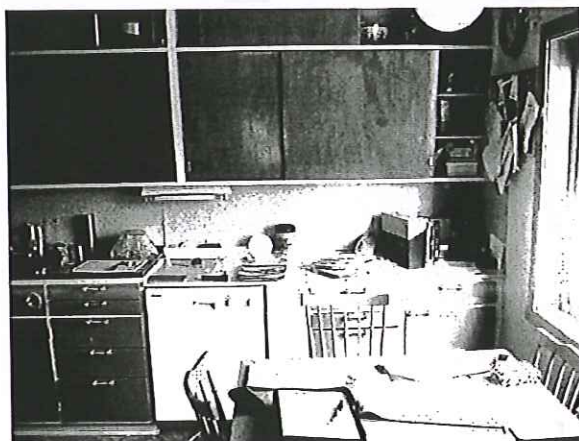




Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES



Kjøkken hoved.



Kjøkken hoved.

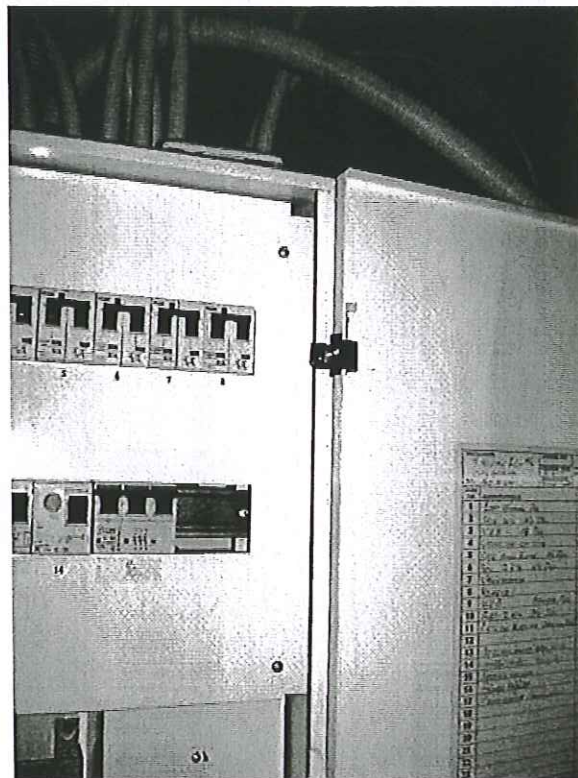




Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES



Kjøkken hoved.



El-skap hoved.





Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

INSTALLASJON:		ANLEGG NR.:	ADVARSEL:	
Hovedkabel 4		TILKOBLET FASE:	ADVARSEL: ET STØP KAN FÅLØSE BRANNING FOR	
8372 GRUNDT		1-2-3	SOM EN KILDE PÅFØRTE ETTER KONTAKT MED EN	
TIL: 10 8300		INSTRUKSARBEID:	I KONTAKT MED EN KILDE PÅFØRTE ETTER KONTAKT MED EN	
		5-10	KONTAKT MED EN KILDE PÅFØRTE ETTER KONTAKT MED EN	
KVIL NR.	FULLFØRT/TEGNESE:	SIRING ANFØRE	LEDNING mm²	KLEMMER NR.
1	Left Gammel 10	10	2x15	
2	STUF 100 10	10	2x15	
3	VUB 10	10	2x15	
4	VUB 10	10	2x15	
5	STUF 100 10	10	2x15	
6	STUF 100 10	10	2x15	
7	VUB 10	10	2x15	
8	VUB 10	10	2x15	
9	VUB 10	10	2x15	
10	STUF 100 10	10	2x15	
11	STUF 100 10	10	2x15	
12				
13	JORDFØRER 10			
14	JORDFØRER 10			
15	JORDFØRER 10			
16	STUF 100 10	40	3x16	
17	STUF 100 10	50		
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

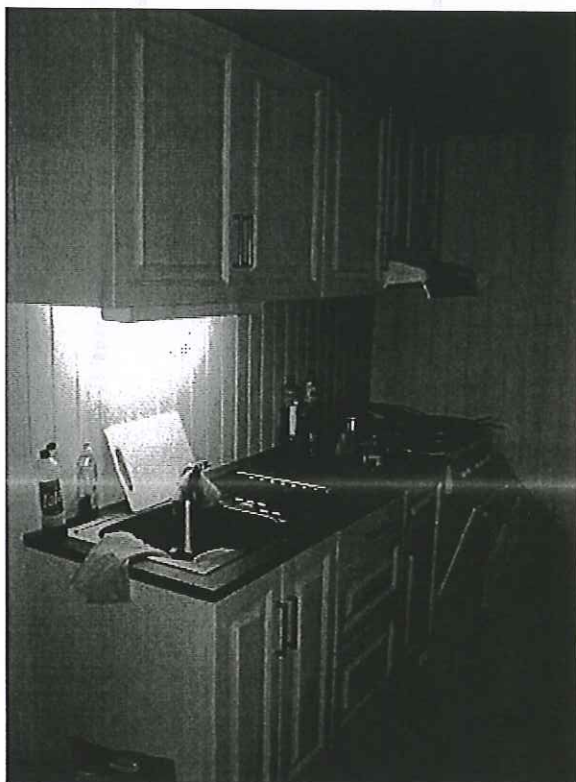
Tablå hoved.



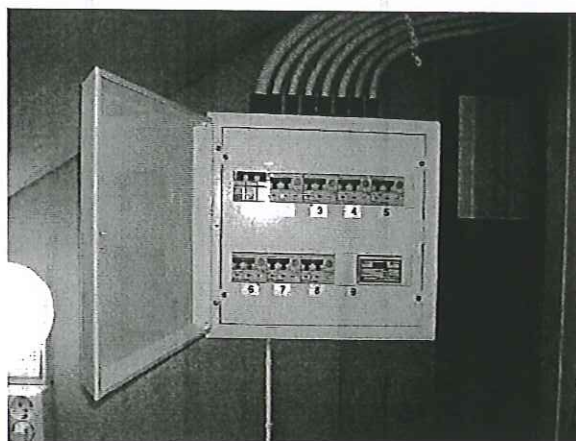
Målerskap hoved.



Eiendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES



Kjøkken utleieleilighet.



El-skap utleieleilighet.

GISLINE Webtjeneste - Kartvisning

Side 1 av 1



http://webbrett2.gisline.no/gisline/ehemavn_vestvagoy/PrintComp/PrintForm.aspx?_ 10.04.2010

Data fra www.eiendomsdata.no
Dato: 10.04.2010
Rolle: Mosseng Eiendomsdata AS Data og Informasjon

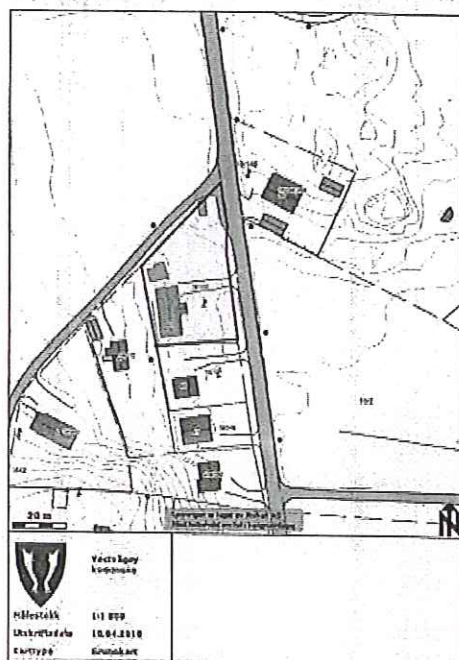
Eiendomsdata	
Kommunenummer	1805 VESTVÅGØY
Omsette	18/180
Eiendomsstype	BEST. GRUNDEIENDOM
Bruksnr.	SØNNERSET
Utleieid. dato	10.03.1992
Antall leger	1
GAS-regulert	JA
Tingst.	JA
Areall (m²)	1.037,8
Yokke areal	BEST. GRUNDEIENDOM
Sylte	1805 NORCLAND
Tilbygg	JA
Kjøpesum	1.350.000
Overføringsdato	01.02.2007
Overføring	7/18.180
Bygningsdata	
Bygningsstype	Enkelth.
Skatte	Felt i bruk
Bruksareal brutt	143,0
Bruksareal bolig	143,0
Leietid bolig	1
Antall etasjer	1
Opplyst dato	27.12.2008
Boliginformasjon	
Leilighetsnr.	1
Antall leilighetsnr.	4
Antall bad	1
Antall veg	1
Boligareal	143,0
Boligareal type	Enkelth.
Etasjer	HØVEDETASJE
Boligareal total	49,9
Boligareal bolig	49,9
Etasjer	KJELLERETASJE
Boligareal total	49,9
Boligareal bolig	49,9
Etasjer	LOFT
Boligareal total	49,9
Boligareal bolig	49,9
Bygningsstype	Overføringsareal 18.180
Skatte	Til i bruk
Til i bruk	01.01.1992
Boligareal total	22,0



Elendom: Gårdsnr. 18 Bruksnr. 180 KOMMUNE VESTVÅGØY
Adresse: Sjøveien 43, 8370 LEKNES

GISLINE Weblogg - Kartutskrift

Side 1 av 1



http://webbort3.gisline.no/gislinewebbort3/vestvagy/PrintComponent/PrintForm.aspx?_ 10.04.2010

