

Hjemmelshaver : Even Lillebo

Registernr. : Gnr 210 bnr 7 i Nes kommune

Adresse : 1929 Auli

Rekvirent : Adv. Marit Tønsberg, 1920 Sørumsand

Befaringsdato : 06.09.2006

Tilstede : Ingrid Botten Enget, Per Lillebo

Fremlagte dokumenter : Skjøte tinglyst 18.02.2004
Brev fra Statens Vegvesen vedr. avkjøring, datert 15.06.2006.
Brev fra Statens Vegvesen vedr. avløp overvann/gråvann, datert 24.08.06

Tomt:

Iflg. teknisk etat er arealet ca 1,3 daa. For eksakt tomteareal må det rekvireres oppmåling fra kommunen.

Det er forutsatt at tomten kan bebygges med bare en bolig. Et eventuelt arealavvik har derfor uvesentlig betydning for verdien. På takst dagen var tomten tilvokst av krattskog rundt bebyggelsen og en liten del var tilsådd med korn.

Beliggenhet:

Eiendommen er fritt og solrikt beliggende på Motoppen, ca 3 km nord for Rånåsfoss stasjon. 15 km til Årnes som er kommunens adm. senter. Forretningssenter på Auli med post, bank, legekantor og forretninger. Ca 25 min. kjøring til Gardermoen.

Adkomst:

Statens Vegvesen har gitt tillatelse til adkomst fra r.v. 173 via stikkvei til andre eiendommer.

Eiendommen har rett til å etablere ny vei over gnr 201 bnr 4.

Vann:

Relativt ny ledning fra Årnes Vannverk ligger til tomtegrensen.

Avløp:

Det vil bli krav om minirensanlegg.

Statens veivesen har gitt tillatelse til utslipp av overvann/gråvann til eksisterende kum ved riksveien.

Bebyggelse:

På eiendommen står et meget gammelt våningshus på ca 60 m2, samt eldre uthus.

Dette anses kondemnabelt.

Utgifter til riving og rydding er det tatt hensyn til i taksten.

Konklusjon:

Med henvisning til befarings, fremlagte dokumenter og foranstående beskrivelse har jeg, etter beste skjønn, beregnet verdien av gnr 210 bnr 7 i Nes kommune til:

Kr. 320.000,- kronertrehundreogtyvetusen

Haga den 8. september 2006


Jan Myrvang