



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Takst over boligeiendom

Eikenæs Kristen
Kristen Eikenæs Takseringsfirma
Postboks 20
6781 STRYN
Tlf: 57 87 40 58 Mobil: 911 25 734
kr.eike@online.no



Berle 6727 Bremanger Markedsverdi: 1 070 000

Bygningstype	Frittliggende enebolig	Vedlegg
Gårdsnummer	69	
Bruksnummer	12	
Seksjonsnummer		
Festenummer		
Hjemmelshaver	Lilly Dagny Sørgulen`s dødsbo	



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/revirenten 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.

Egne premisser

Taksten byggjer på enkel visuell synfaring samt opplysningar gitt på synfaringsdagen samt pr tlf.



SKJEMA A
Takst over boligeiendom

Eikenæs Kristen
Kristen Eikenæs Takseringsfirma
Postboks 20
6781 STRYN
Tlf: 57 87 40 58 Mobil: 911 25 734
kr.eike@online.no

1. EIENDOMMEN A				
Eiendommens betegnelse: "Lunheim"	Gnr: 69	Bnr: 12	Fnr:	Snr:
Postadresse: Berle 6727 Bremanger	Kommune: Bremanger			
Hjemmelshaver(e): Lilly Dagny Sørgulen's dødsbo	Kommunennummer: 1438	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER A	
Dato: 09.06.2011	Oppdragsgiver: Advokat Paul Inge Angelshaug

Til stede ved besiktigelsen:

Hjemmelshaver v/Åge Sætremyr og aut.takstmann MNTF Kristen Eikenæs, Stryn.

OPPLYSNINGSKILDER

Bygningsvesenet Reguleringsvesenet Vann/avløpsvesenet A. Sætremyr
 Tinglysning/grunnbok Sameiestyret Eieren H. Leirgulen

DOKUMENTER

Utskrift fra Grunnbok Dato: Kjøpekontrakt Målebrev Ferdigattest/brukstillatelse
 Skjøte Dato: 07.01.93 Leiekontrakt Situasjonkart Skylddelingsforretning
 Festekontrakt Dato: Tinglyste avt./servitutter Tegninger
 Seksjonsdokumenter Dato: Forsikringsdokumenter Fotos

3. TOMTEN A				
Areal: 491 m2	Regulert område: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering	Utnyttelsesgrad:		
Andel av fellesareal: 0 m2	Av tomten kan fradeles nye tomter: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Sannsynlig <input checked="" type="checkbox"/> Nei			

<p>TERRENG/OPPARBEIDELSE</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle grunnforhold <input type="checkbox"/> Naturtomt 2 Flat – kupert (0-3) 2 Opparbeidet hage (0-3) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>ADKOMST</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vei / gate <input type="checkbox"/> Felles privat vei <input type="checkbox"/> Egen privat vei <input type="checkbox"/> Privat vei, ikke opparbeidet <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG</p> <p><input type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel <input type="checkbox"/> Privat felles vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Egen vannforsyning <input type="checkbox"/> Godkjent <input type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg <input type="checkbox"/> Privat felles kloakkanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Eget avløpssystem <input type="checkbox"/> Godkjent <input type="checkbox"/> Ikke innlagt vann og avløp <input type="checkbox"/> Ikke fremlagt strøm <input type="checkbox"/> Avstand til strømforsyning <input type="checkbox"/> Utendørs varmekabelanlegg <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
--	---

Øvrige anlegg på tomten/kommentarer:

På eiendommen er det oppført bustadhus. - Adkomst fra offentlig veg med asfaltert gangsti, enkel parkering langs vegen. - Opparbeidet søraustvendt innegjerda hage med plen og noko beplantning, betongplattning m/trapp rundt mesteparten av huset. - Privat vasstilførsel frå elva. - Avløp til eldre septiktank med overløp til fjorden. - Bygningen er oppmålt på plassen. - Tomteareal iht Nordfjordnett. - Opplysningar frå Kartverket er ikkje innhenta. - Tilhøyrande lakserett samt rett til å nytte hovedbrukets sjøveg.

Normalpris for tomt kr.: 80 000	JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->12L)	KR.: 200 000
<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt <input type="checkbox"/> Festetomt <input type="checkbox"/> Annet:		



Årlig festeavgift	kr.:	Neste regulering av festeavgift:	
Festekontrakt opprettet år:		Festekontrakt sist fornyet år:	Festekontrakt utløper år:
Avstand til:	Barneskole	1.5 km (ca)	FYSISK MILJØ
	Ungdomsskole	20 km (ca)	<input type="checkbox"/> Høyfjellstomt
	Nærbutikk	20 km (ca)	<input type="checkbox"/> Skogstomt
	Forretningsentrum	32 km (ca)	<input type="checkbox"/> Strandtomt
	Hoideplass koll. transport	km (ca)	<input type="checkbox"/> Eldre villastrøk
	Barnehage	20 km (ca)	<input type="checkbox"/> Bybebyggelse
			<input type="checkbox"/>
			<input checked="" type="checkbox"/> Åpent småhusområde
			<input type="checkbox"/> Tett småhusområde
			<input type="checkbox"/> Blandet bebyggelse høy/lav
			<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende i landlige omgivelser
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

4. BYGNINGSSPESIFIKASJON

A

Bygningstype: Frittliggende enebolig

Antall etasjer/bygningsstype: Underetasje + Hovedetasje + Loft

Byggeår: 1954

Ombygget år:

Tilbygget år:

Modernisert år:

Kjøpsår:

Siste kjøpesum/kostpris kr.:

Forsikringssekskap:

Gjensidige

Polisenr:

Ikkje framlagt

5. AREALER – ROMFORDELING – TEKNISK NYVERDI

A

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 tolkningstil er 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.nif.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.

Primærrøm- og sekundærrøm (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 målereglene.

ETG	AREALER				ROMFORDELING (ANTALL ROM)									
	BTA Brutto	BRA Bruks	Areal P-rom	Areal S-rom	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske-rom	Bod	Garasje
U. etg	59	51	0	51								1	3	
1. etg	59	55	55	0		1	1	1						
Loft	53	51	45	6	3								3	
SUM	171	157	100	57	3	1	1	1				1	6	

Øvrige rom/kommentarer:

Tillegg og tilleggsopplysninger til oppført romfordeling;

U.etg. : Gang m/trapp til 1.etg. Etg.høgd ca 230 cm.

1.etg. : Vindfang m/trapp til loftet og gang m/trapp til u.etg. Dør frå stova til terrasse på 21 m2.

Loft : Gang m/trapp til 1.etg. og luke til mørkeloftet. Etg.høgd ca 234 cm til flat himling. På mørkeloftet er det lagt tregolv og med høyde ca 195 cm til møne, arealet er ikkje målbart ihht målereglane.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET

KR.: 1 790 880



6. TEKNISK SPESIFIKASJON

A

GRUNNFORHOLD	FUNDAMENT	KJELLERVEGGER	YTTERVEGGER	FASADEMATERIALE	INNERVEGGER
<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Natursten	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Panel	<input checked="" type="checkbox"/> Tre
<input type="checkbox"/> Morene o.l	<input type="checkbox"/> Frostfri såle	<input checked="" type="checkbox"/> Betonghuisten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plater	<input checked="" type="checkbox"/> Mur/betong
<input type="checkbox"/> Sand	<input checked="" type="checkbox"/> Gulv på grunn	<input type="checkbox"/> Leca e.l.	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Fuget tegl
<input type="checkbox"/> Leire	<input type="checkbox"/> Punktfund.	<input type="checkbox"/> Gassbetong	<input type="checkbox"/> Tegl	<input checked="" type="checkbox"/> Puss	<input type="checkbox"/> Panel
<input checked="" type="checkbox"/> Antatt	<input type="checkbox"/> Drenering	<input type="checkbox"/> Ekstra isolert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fuget tegl	<input checked="" type="checkbox"/> Maling/tapet
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VINDUER	DØRER	ETASJESKILLERE/GULV	BALKONG/TERRASSE	TAKKONST./TEKKING	EL ANLEGG
<input type="checkbox"/> Enkle	<input checked="" type="checkbox"/> Malt ytterdør	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Balkong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Skjult anlegg
<input type="checkbox"/> Koblede	<input type="checkbox"/> Edeltre y.dør	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Treterrasse 21 m2	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Delvis skjult
<input checked="" type="checkbox"/> 2-lags glass	<input type="checkbox"/> Trefyll. dører	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Stenterrasse	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg
<input type="checkbox"/> 3-lags glass	<input checked="" type="checkbox"/> Glatte dører	<input type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/> Terrasseoverbygg	<input type="checkbox"/> Taksten	<input type="checkbox"/> Ikke innlagt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Malte dører	<input type="checkbox"/> Spesialgulv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Platetekking	<input type="checkbox"/> KabelTV
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Finerte dører	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Papptekking	<input type="checkbox"/> Tyverialarm
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Skifer	<input type="checkbox"/>

KJØKKEN	BAD/WC	VASKEROM/GARD	SANITÆRANLEGG	VARMEANLEGG	
<input type="checkbox"/> Malt innredning	<input type="checkbox"/> Veggflis	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input checked="" type="checkbox"/> Skjult anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Fast brensel	<input type="checkbox"/> Radiatoranlegg
<input checked="" type="checkbox"/> Synlig heltre	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Våtbenk	<input checked="" type="checkbox"/> Delvis skjult	<input type="checkbox"/> Olje	<input checked="" type="checkbox"/> Varmluft
<input checked="" type="checkbox"/> Finer/laminat	<input checked="" type="checkbox"/> WC 1 stk	<input type="checkbox"/> Tørkerom	<input type="checkbox"/> Åpent anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Gulvvarme
<input type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	<input type="checkbox"/> Badekar 1 stk	<input type="checkbox"/> Gard. skap	<input checked="" type="checkbox"/> Kobberrør	<input checked="" type="checkbox"/> Varmepumpe	<input type="checkbox"/> Gulvvarme bad
<input checked="" type="checkbox"/> Innebygd komfyr	<input checked="" type="checkbox"/> Dusjplasser 1 stk	<input checked="" type="checkbox"/> Stålvask	<input checked="" type="checkbox"/> Soil avløpsrør	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	<input type="checkbox"/> Takvarme
<input type="checkbox"/> Kjøll/fryserom	<input checked="" type="checkbox"/> Servanter 1 stk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Plastrør	<input checked="" type="checkbox"/> Peis/Kamin	<input type="checkbox"/> Varmegjenvinning
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Rør-i-rør	<input checked="" type="checkbox"/> Skorstein enkel	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Skorstein dobbel	<input type="checkbox"/>

ANNET

<input type="checkbox"/> Røkvarsler	<input type="checkbox"/> Brannslange	<input type="checkbox"/> Sentralstøvsuger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Brannstige	<input type="checkbox"/> Sprinkelanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tilleggsopplysninger:

Fundamentert med golv å grunn av betong. Grunnmur oppført som engelsk holmur med utvendig og dels innvendig puss. Yttervegger av ca 10 cm isolert bindingsverk med utvendig liggende trepanel, eine ytterveggen har eldre enkel isolasjon/glasvatt. Saltakkonstruksjon med bærende tresperer og taktekking av skifer, uisolert mot loftsrom. Etasjeskillere av isolerte trebjelkelag. Vindauger med 2-lags ruter i trekarm. Normalt utbygd kjøkkeninnredning med laminat skrog og eikefrontar, integrert komfyr og topp, flis over benk. Enkel baderomsinnredning med laminat skrog og furufronter. Vedaomn i stova, elles er oppvarming basert på elektrisitet og luftvarmepumpe luft-til-luft. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenet, elles er ventilering basert på naturlig avtrekk. Himlingsbekledning; i hovedsak måla takplater, folierte takplater på kjøkkenet, panel i helle underetasjen. Veggbekledning; i hovedsak målingsstrie og måla plater, baderomsplater på badet, i underetasjen er her ubehandla murstein/puss. Golvbekledning; i hovedsak laminatgolv, elles tregolv og noko golvbelegg, uisolert betonggolv i u.etc.

6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD OG ANDRE KONSTRUKSJONER (Som ikke er med i pkt 5.) (-> 12 B) KR.: 60 000

6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 12 D) KR.: 0

Synlige setningsskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige lekkasjer/fuktskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige sopp/råteskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige

Nærmere beskrivelse (også andre skader):

Tidvis problem med vasstilførselen i tørkeperioder. Manglende isolering over loftsrom. Noko sprekker og dels overflateslitt utvendige betongplatingar. Nokre sprekker i grunnmur samt dels målingsslitt og noko dårleg puss under deler av kjellarglas. Deler av ytterkledding frå byggjeår. Kjellarglas og ytterdør i front av eldre type. Enkel kjellartrapp med noko dårleg frihøgdd og manglande rekkverk. Kjellarrom av eldre standard og det er kun montert ei innerdør. Noko mindre saltutslag i underkant innvendig grunnmur. Loftstrapp med rekkverk kun på ei side og med noko dårleg frihøgdd. Terrasserekkverk har lysåpning 15 cm. Loftrom av eldre standard og med noko slitt bekledning. Noko aktiv mott, blant anna på mørkeloftet og i lofsskott. På mørkeloftet vart det registrert punktvis fuktmissfarga taktrød. Nedanforståande vurdering av varmeisolering er vurdert med grunnlag i byggjeår og ikkje nyare foreskrifters krav.

VARMEISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input checked="" type="checkbox"/> Dårlig
	Tak og gulv	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input checked="" type="checkbox"/> Dårlig



LYDISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Lydskillevegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Etasjeskillere	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig

7. HOVEDBYGNING - SAMLET TEKNISK VURDERING A

GENERELL VERDIREDUKSJON	KR.:	780 000
GJENSTÅENDE ARBEIDER	KR.:	0
SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (->12 F)	KR.:	780 000

Kommentarer:
Under post 7 "Generell verdireduksjon" er det gjort fråtrekk for normal bruksslitasje og konstruksjonsselde med grunnlag i byggjeår, påviste skader, utført vedlikehald samt standard i høve til dagens foreskrifter. I 2005 vart det montert ny kjøkkeninnredning, generell oppussing av 1.etg. med unntak av badet. I 2007 vart mesteparten av ytterkledninga skifta samt utført etterisolering, anlagt terrasse, utskifting deler av vindauga samt montert luftvarmepumpe. Nokre vindauger vart skifta i ca 1985. Med grunnlag i byggjeår må noko vedlikehaldsarbeider påreknast.

8. TILLEGGSSBYGNINGER – TILLEGGSSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL A

Bygningstype/Arealtyp	1.	2.	3.	4.
Frittliggende/tilbygget				
Byggjeår				
Bruksareal BRA m2				
Fundamentering				
Hovedbyggemateriale				
Yttertak				
Varmeisolering				
Vedlikeholdsstatus				
Teknisk nyverdi pr. m2				
TEKNISK NYVERDI (-> 12 H) KR.:				
VERDIREDUKSJON (-> 12 I) KR.:				

Kommentarer:
Her er ikkje oppført andre bygningar på eigedomen.

9. EIE- OG LEIEFORHOLD A

EIEFORM: Selveierbolig SAMEIEFORHOLD: Ja Nei
 Sameiet omfatter: leiligheter Sameiets formue kr.: /gjeld kr.:
 Sameiebrøk: / Husleien omfatter: Varmt vann Oppvarming
 Fellesutgifter: Nei Ja Hvis ja, hvilke:
 Dugnadsordninger: Nei Ja Hvis ja, hvilke:

10. SPESIELLE OPPLYSNINGER A

Konsesjonsplikt: Ja Nei Offentlig forkjøpsrett: Ja Nei Privat forkjøpsrett: Ja Nei
 Boret/Boplikt: Ja Nei Utleieforhold: Ja Nei Ja Nei
 Kommentarer:

Syner til skjøte, grunnboka og eventuelt reguleringsplanen for utfyllande opplysningar om eigedomen.



11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

Boligsalgs-/Tilstandsrapport nødvendig? Ja Hvis ja, hvorfor?

Tilstandsrapport vert generelt anbefalt for eventuell nærmere kontroll.

Boligsalgs-/Tilstandsrapport foreligger: Ja Nei

vedlagt: Ja Nei Dato:

Rehabiliteringsvurdering foreligger: Ja Nei

vedlagt: Ja Nei Taksten har tilleggsbilag: Ja Nei

12. TEKNISK VERDI

A

A (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	1 790 880
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	60 000
C (A + B)	Sum	kr	1 850 880
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	0
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	1 850 880
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	780 000
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	1 070 880
H (Rubr. 8)	Teknisk nyverdi andre bygninger	kr	0
I (Rubr. 8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger	- kr	0
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger	kr	0
K (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse	kr	1 070 880
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi	kr	200 000
M (K+L)	SUM TEKNISK VERDI	KR	1 270 880

13. SAMLET BEDØMMELSE

A

0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Bydel/distrikt	Attraktivt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bygningen	Materialstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utviklingstendenser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærområdet	Sentralt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Boligen	Planløsning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Servicestandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utørustning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Miljø	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Modernitet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tomten	Plassering i området	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vedlikehold	Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utsikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lysforhold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsintrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utendørsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



14. MARKEDSVERDI

A

Markedsvurdering:

Eigedomen ligg fritt og fint til i område med spredt busetnad på Liset på Berle omlag 20 km frå bygdesenteret Hauge med skular, barnehage og nærbutikk og med normalt gode solforhold og med fin utsikt mot fjorden. Adkomst med asfaltert gangsti og enkel parkering langs offentleg veg. Opparbeidt søraustvendt tomt med forstøtningsmurar, plen, noko beplanting og utvendige betongplattingar. Bustadhuset er oppført i 1959 og vart delvis oppussa i 2005 og 2007, med grunnlag i byggjeår og påviste merknader må noko vedlikehalds- og eventuelt oppgraderingsarbeider påreknast.

Eigedomens landlige beliggenheit samt gunstige prisklasse vil danne grunnlag for normal god markedsinteresse, den noko usentrale plasseringa i høve til skular og arbeidsplassar vil vere ein reduserande markedsfaktor.

DAGENS MARKEDSVERDI KR.

1 070 000

15. UNDERSKRIFTER

A

_____ Stryn _____, den 18.06.2011 _____

Eikenæs Kristen
Kristen Eikenæs Takseringsfirma
Organisasjonsnummer:
Polisnummer: