



Bakkane 11 6723 Svelgen

Markedsverdi: 690 000 Låneverdi: 550 000

Bygningstype	Frittliggende enebolig	Vedlegg
Gårdsnummer	38	
Bruksnummer	37	
Seksjonsnummer		
Festenummer		
Hjemmelshaver	Dødsbo. Olav Johan Kjelkenes, v. boligstyret Snorre Seim	

~~Olav Seim~~



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 bygger på en enkel visuell gjennomgang av objektet samt opplysninger fra eiers representant på stedet.

Tak er observert fra bakken.

Taksten bør gjennomgås av revirent for eventuelle feil og mangler før den tas i bruk.



SKJEMA A
Takst over boligeiendom

Bjørkaas Per Gunnar
Bjørkaas Taksering AS
E. M. Holev. 18
6900 FLORØ
Tlf: 57 74 34 73 Mobil: 917 64 932
pergunnar@bjorkaas.no

1. EIENDOMMEN

A

Eiendommens betegnelse:	Gnr: 38	Bnr: 37	Fnr:	Snr:
Postadresse: Bakkane 11 6723 Svelgen	Kommune: Bremanger			
Hjemmelshaver(e): Dødsbo. Olav Seim	Kommunennummer: 1438	Særelse: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER

A

Dato: 06.06.2011	Oppdragsgiver: Adv. Sissel Rustad.			
Til stede ved besiktigelsen:				
Advokat Sissel Rustad.				
Sande.				
Per Gunnar Bjørkaas				
OPPLYSNINGSKILDER				
<input checked="" type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input type="checkbox"/> Sameiestyret	<input type="checkbox"/> Eieren	<input checked="" type="checkbox"/> Eiers representant	
DOKUMENTER				
<input checked="" type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdigattest/brukstillatelse
<input type="checkbox"/> Skjøte	Dato:	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonkart	<input checked="" type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input type="checkbox"/> Tegninger	<input checked="" type="checkbox"/> Målt opp.
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input type="checkbox"/> Fotos	<input checked="" type="checkbox"/> Areal fra Bremanger kommune sitt kart.

3. TOMTEN

A

Areal: 712 m2	Regulert område: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering	Utnyttelsesgrad:
Andel av fellesareal: m2	Av tomten kan fradeles nye tomter: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Sannsynlig <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
TERRENG/OPPARBEIDELSE	VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG	
<input type="checkbox"/> Spesielle grunnforhold	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel	
<input type="checkbox"/> Naturtomt	<input type="checkbox"/> Privat felles vannverk	
2 Flat – kupert (0-3)	<input type="checkbox"/> Egen vannforsyning <input type="checkbox"/> Godkjent	
1 Opparbeidet hage (0-3)	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Privat felles kloakkanlegg	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Eget avløpssystem <input type="checkbox"/> Godkjent	
ADKOMST	<input type="checkbox"/> Ikke innlagt vann og avløp	
<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vei / gate	<input type="checkbox"/> Ikke fremlagt strøm	
<input type="checkbox"/> Felles privat vei	<input type="checkbox"/> Avstand til strømforsyning	
<input type="checkbox"/> Egen privat vei	<input type="checkbox"/> Utendørs varmekabelanlegg	
<input type="checkbox"/> Privat vei, ikke opparbeidet	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Øvrige anlegg på tomten/kommentarer:		
Tomten ligger til offentlig gate. Nær Svelgen sentrum.		
Delvis opparbeidet hage. I bakkan er det en bratt fjellside.		
Normalpris for tomt kr.: 200 000	JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->12L)	KR.: 300 000
<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt	<input type="checkbox"/> Festetomt	<input type="checkbox"/> Annet

38 / 37 Bakkane 11 6723 Svelgen
313.1.82615



Arlig festeavgift	kr.:	Neste regulering av festeavgift:	
Festekontrakt opprettet år:		Festekontrakt sist fornyet år:	Festekontrakt utløper år:
Avstand til:	Barneskole	900 m (ca)	FYSISK MILJØ
	Ungdomsskole	900 m (ca)	<input type="checkbox"/> Høyfjellstomt
	Nærbutikk	500 m (ca)	<input type="checkbox"/> Skogstomt
	Forretningssentrum	500 m (ca)	<input type="checkbox"/> Strandtomt
	Holdeplass koll. transport	500 m (ca)	<input checked="" type="checkbox"/> Eldre villastrøk
	Barnehage	500 m (ca)	<input type="checkbox"/> Bybebyggelse
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> Åpent småhusområde
			<input type="checkbox"/> Tett småhusområde
			<input type="checkbox"/> Blandet bebyggelse høy/lav
			<input type="checkbox"/> Frittliggende i landlige omgivelser
			<input type="checkbox"/>

4. BYGNINGSSPESIFIKASJON

A

Bygningstype: **Frittliggende enebolig**

Antall etasjer/bygningssnitttype: **Kjeller, 1 etasje, 2 etasje og loft.**

Byggeår: **1938** Ombygget år: Tilbygget år: Modernisert år:
Kjøpsår: Siste kjøpesum/kostpris kr.: Forsikringselskap: Polisenr:

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.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.

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
Kjeller	48	40	0	40										4
1. etg	53	50	50	0		1	1							
2. etg	48	45	45	0	3			1						
SUM	149	135	95	40	3	1	1	1						4

Øvrige rom/kommentarer:

Tillegg til romfordelingsskjema;

1 etasje; VF, gang.

2 etasje; gang.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET

KR.: 1 305 000



6. TEKNISK SPESIFIKASJON

A

GRUNNFORHOLD	FUNDAMENT	KJELLERVEGGER	YTTERVEGGER	FASADEMATERIALE	INNERVEGGER
<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Natursten	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Betonghulsten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plater	<input type="checkbox"/> Mur/betong
<input type="checkbox"/> Sand	<input 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 type="checkbox"/> Puss	<input type="checkbox"/> Panel
<input type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Betong i kjeller

VINDUER	DØRER	ETASJESKILLERE/GULV	BALKONG/TERRASSE	TAKKONST./TEKKING	EL ANLEGG
<input checked="" 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"/> Koblete	<input type="checkbox"/> Edeltre y.dør	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Treterrasse	<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 checked="" type="checkbox"/> Malte dører	<input type="checkbox"/> Spesialgulv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Platetekking	<input type="checkbox"/> KabelTV
<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/> Skjult anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Fast brensel	<input type="checkbox"/> Radiatoranlegg
<input type="checkbox"/> Synlig heltre	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Våtbenk	<input type="checkbox"/> Delvis skjult	<input type="checkbox"/> Olje	<input type="checkbox"/> Varmiluft
<input checked="" type="checkbox"/> Finer/laminat	<input checked="" type="checkbox"/> WC	1 stk <input type="checkbox"/> Tørkerom	<input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg	<input type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Gulvvarme
<input type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	<input type="checkbox"/> Badekar	stk <input type="checkbox"/> Gard. skap	<input checked="" type="checkbox"/> Kobberrør	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	<input checked="" type="checkbox"/> Gulvvarme bad
<input type="checkbox"/> Innebygd komfyr	<input checked="" type="checkbox"/> Dusjplasser	1 stk <input type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/> Varmelist i stue.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Stålrør.	<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"/> Brannstige	<input type="checkbox"/> Sprinkelanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tilleggsopplysninger:

Eldre hus med tilstandsrapport.

6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD OG ANDRE KONSTRUKSJONER (Som ikke er med i pkt 5.) (-> 12 B) KR.: 0

6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 12 D) KR.: 100 000

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

Nærmere beskrivelse (også andre skader):

Det er gjort fradrag i forhold til elde og slitasje samt merknader i tilstandsrapport.

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

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

7. HOVEDBYGNING - SAMLET TEKNISK VURDERING

A

GENERELL VERDIREDUKSJON	KR.:	700 000
GJENSTÅENDE ARBEIDER	KR.:	100 000
SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (-> 12 F)	KR.:	800 000



Kommentarer:

Verdireduksjon ifølge elde og slitasje og merknader i tilstandsrapport.

8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL

A

Bygningstype/Arealtype	1. Garasje;	2.	3.	4.
Frittliggende/tilbygget	Frittliggende			
Byggear	ukjent.			
Bruksareal BRA m2	28			
Fundamentering	Plate på mark. Betonggulv.			
Hovedbyggemateriale	Tre			
Yttertak	Papptekking.			
Varmeisolering	nei			
Vedlikeholdsstatus	mindre bra			
Teknisk nyverdi pr. m2	5000			
TEKNISK NYVERDI (-> 12 H) KR.:	140 000			
VERDIREDUKSJON (-> 12 I) KR.:	80 000			

Kommentarer:

Dobbel garasje, Fri høyde ca 2 meter. " skyveporter. Kledd på innerside med eternit.

9. EIE- OG LEIEFORHOLD

A

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

10. SPESIELLE OPPLYSNINGER

A

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

Utskrift fra Grunnboka vedlegges.

11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

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

Tilstandsrapport foreligger.

Boligsalgs-/Tilstandsrapport foreligger: Ja Nei
 Rehabiliteringsvurdering foreligger: Ja Nei
 vedlagt: Ja Nei Dato:
 vedlagt: Ja Nei Taksten har tilleggsbilag: Ja Nei



12. TEKNISK VERDI

A

A (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	1 305 000	
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	0	
C (A + B)	Sum	kr	1 305 000	
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	100 000	
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	1 205 000	
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	800 000	
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	405 000	
H (Rubr. 8)	Teknisk nyverdi andre bygninger	kr	140 000	
I (Rubr. 8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger	- kr	80 000	
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger	kr	60 000	kr
K (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse			60 000
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi			kr
M (K+L)	SUM TEKNISK VERDI			kr
				465 000
				kr
				300 000
				KR
				765 000

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bygningen	Materialstandard	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærområdet	Sentralt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utrustning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vedlikehold	Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utsikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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	Helhetsinntrykk	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. MARKEDSVERDI

A

Markedsvurdering:

Markedet i Svelgen er ikke av de mest aktive for denne type bolig.
Objektet er et oppussingsobjekt.
Det ligger i gangavstand til Svelgen sentrum.

DAGENS MARKEDSVERDI KR.

690 000

LÅNEVERDI KR:

550 000

15. UNDERSKRIFTER

A

_____ Flore _____ den 27.06.2011

Bjørkaas Per Gunnar
Bjørkaas Taksering AS
Organisasjonsnummer: 981 806 018
Polisenummer: Egen forsikring

Initialer:

ETTERTRYKK FORBUDT

Gnr. 38, Bnr. 37, Bremanger Kommune

Konstruksjoner/innvendige forhold med tilstandsrapport.

Inndeling/etasje	Bygningsdel/beskrivelse.
A Enebolig	<p>Det er viktig å være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1, dvs at det ikke er foretatt inngrep i bygningskonstruksjonene, Det er derfor nødvendig å ta forbehold om evt skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring (mulig skjult svikt i henh til NS3432). Beskrivelse i bygningsdokument er lagt til grunn ved spesifisering av de enkelte bygningsdelene. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 -40 år, og de fleste av bygningsdelene har derfor på denne boligen nådd sin levetid. Dette gjelder for eksempel våtrom og takteking. Ved salg av eiendommen er det viktig å gi kjøpere informasjon om at eldre hus er bygget i henh til andre krav og byggeskikker enn de som gjelder i dag. Endring i bruk, kombinert med elde og utidsmessighet, kan føre til at det over tid kan dukke opp skjulte feil som man ikke kan se ved en vanlig visuell befaring. Boligen er bygget i henh. til byggeforskrift av 1928 og dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering i henhold til byggeforskrift av 2011 avviker derfor fra de krav som gjaldt da boligen ble bygget.</p> <p>210 Grunn og fundamenter. Fundamentering er betongplate og fundamentene er Sannsynligvis til fjell.</p> <p>Kjellervegger er i betong, både yttervegger og innvendige skille- Vegger.</p> <p>Tilstand: God og tørr.</p> <p>230 Yttervegger. Reisverk med trestendere. Isolasjonstype og mengde er ukjent. Sannsynligvis lite isolasjon. Luftet panelkledning.</p>

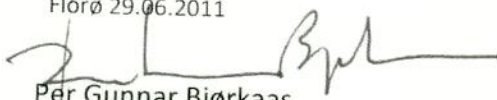
96

	<p>Tilstand: Panelkledningen er i ok stand generelt sett, Det er grunn å tro at isolasjonsevnen til ytterveggene ikke er gode. Det bør vurderes etterisolering.</p>
	<p>233 Yttervegger – Vinduer, dører m.m. Vinduene i bolig er en blanding av enkle glass, Isolerglass fra 1977 og Isolerglass fra 2007.</p>
	<p>Tilstand: De elste vinduene er klare for å bli skiftet ut.</p>
	<p>240 Innervegger: Innvendige vegger i 1 og 2 etasje er sannsynligvis uisolerte.</p>
	<p>Tilstand: Lite god med sprekker og mott. Vannskade under vindu i stue.</p>
	<p>245 Innervegger – Kledning og overflate. Det er platekledning og strie og maling.</p>
	<p>Tilstand: Lite god med sprekker og mott. Vannskade under vindu i stue.</p>
	<p>252 Dekker – Gulv på grunn: Betong.</p>
	<p>Tilstand: Generell tilstand er god,</p>
	<p>254 Dekker – Gulv og overflate. Gulv består av tregulv og noen er det lagt belegg. Badegulv med terraflex.</p>
	<p>Tilstand: Det er bruksslitasje på gulv generelt. I stue buler det opp. Gulvet til bad er moden for rehabilitering.</p>
	<p>255 Dekker Himling og overflate. Himlinger består av panel og malte plater.</p>
	<p>Tilstand: De t er sprekker og skade i flere rom.</p>
	<p>260 Yttertak: Sutak og skifer.</p>
	<p>Tilstand: Taket er bare sett på fra bakken, det var fra der ingen synlige feil eller mangler. Metallbeslag bør skiftes.</p>
	<p>271 Kjøkkeninnredning: Gammelt kjøkken.</p>
	<p>Tilstand:</p>

	<p>Tilstand er klar for utskifting.</p> <p>312 Sanitær – Ledningsnett: Avløp i plast, soi og stål. vannrør i kobber.</p> <p>Tilstand:</p> <p>Det anbefales at hele ledningsnettets i bolig skiftes ut.</p> <p>320 Varme: Generelt med EI kraft.</p> <p>Tilstand:</p> <p>Det anbefales at det skiftes.</p> <p>400 Elkraft: Anlegget er ikke kontrollert.</p> <p>Tilstand: Anlegget er eldre, bør vurderes utskifting.</p> <p>660 Piper, ildsteder, fyranlegg: Pipe i teglsten. Pipe er ikke kontrollert av oss.</p> <p>Tilstand: <i>Ukjent bør kontrolleres og nødvendig arbeid itføres.</i></p> <p>900 Annet Loft er med gulv. Takluke er i jern. Må skiftes. Objektet har ikke synlig råte men er angrepet av mott.. Der er ikke utført noe stor oppgradering av bygget siden det var bygd. En eventuell oppgradering av huset opp mot dagens standard vil være svært omfattende. Det er forsøkt å kalkulere ; Oppgradering kr. 1 100 000,-</p>
	<p>GARASJE. 10 Grunn og fundamenter. Fundamentering er betongplate og fundamentene er Sannsynligvis til fjell.</p> <p>Tilstand: Ukjent.</p>

	<p>230 Yttervegger. Reisverk med trestendere. 2 porter må skiftes. Tilstand: Normal etter alder.</p> <p>252 Dekker – Gulv på grunn: Betong.</p> <p>Tilstand: Generell tilstand er god,</p> <p>260 Yttertak: Sutak og papp</p> <p>Tilstand: Taket er bare sett på fra bakken, det var fra der ingen synlige Feil eller mangler. Tekking er relativ ny.</p>
	<p>ENERGIMERKING Ifølge alder og tilstand antas klasse G</p> <p>En mer utfyllende beregning kan utføres senere</p>

Florø 29.06.2011



Per Gunnar Bjørkaas

Takstmann

76