



NORGES  
TAKSERINGSFORBUND

# Takst over boligeiendom

**Roska Bjarte**  
Førde Takstkontor AS  
Postboks 283  
6801 FØRDE  
Tlf: 57 82 07 60 Mobil: 907 44 376  
bjarte.roska@online.no



## Hålandsvegen 17, 6993 Høyanger

Markedsverdi: 150 000 Låneverdi: 100 000

Bygningstype	<b>Frittliggende enebolig</b>	Vedlegg
Gårdsnummer	<b>61</b>	
Bruksnummer	<b>12</b>	
Seksjonsnummer		
Festenummer		
Hjemmelshaver	<b>Fadel Palas Palany</b>	



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 enkel visuell gjennomgang av bygningen og opplysninger innhenta frå Høyanger kommune og Grunnboka.

# SKJEMA A

## Takst over boligeiendom

**Roska Bjarte**  
Førde Takstkontor AS  
Postboks 283  
6801 FØRDE  
Tlf: 57 82 07 60 Mobil: 907 44 376  
bjarte.roska@online.no

1. EIENDOMMEN				A
Eiendommens betegnelse: <b>Kikut</b>	Gnr: <b>61</b>	Bnr: <b>12</b>	Fnr:	Snr:
Postadresse: <b>Hålandsvegen 17, 6993 Høyanger</b>	Kommune: <b>Høyanger</b>			
Hjemmelshaver(e): <b>Fadel Palas Palany</b>	Kommunennummer: <b>1416</b>	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER				A
Dato: <b>22.11.2011</b>	Oppdragsgiver: <b>Adv. Ole Rune Døskeland</b>			
Til stede ved besiktigelsen:				
<b>Adv. Ole Rune Døskeland - aut. Takstøkonom MNTF Bjarte Roska.</b>				
OPPLYSNINGSKILDER				
<input type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input checked="" type="checkbox"/> <b>EDR Infoland</b>	
<input type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input type="checkbox"/> Sameiestyret	<input type="checkbox"/> Eieren	<input type="checkbox"/>	
DOKUMENTER				
<input type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdigattes/brukstillatelse
<input type="checkbox"/> Skjøte	Dato:	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsskart	<input checked="" type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input type="checkbox"/> Tegninger	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input type="checkbox"/> Fotos	<input type="checkbox"/>
3. TOMTEN				A
Areal: <b>ca.800</b>	m2	Regulert område: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" 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 type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel		
<input type="checkbox"/> Naturtomt		<input type="checkbox"/> Privat felles vannverk		
<b>3</b> Flat – kupert (0-3)		<input checked="" type="checkbox"/> Egen vannforsyning <input type="checkbox"/> Godkjent		
<b>1</b> Opparbeidet hage (0-3)		<input type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg		
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Privat felles kloakkanlegg		
<input type="checkbox"/>		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> <b>Gangsti</b>		<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
		<b>30 m (ca)</b>		



Øvrige anlegg på tomten/kommentarer:

Bustadeigedom på frittliggende tomt i øvre del av Hålandsvegen i Høyanger. - Eigedommen ligg vendt mot sør, med fin utsikt over Høyanger og til indre del av Høyangerfjorden. - Tomta ligg i til dels brattlendt terreng som har vore opparbeidd med hage, men er no ein del gjengrodd. Frå den kommunale vegen og opp til huset er det gangsti med betongtrapper. - Tomtearealet er rekonstruert etter opplysningar som er henta frå skylddelingsforretninga, men opplysningane om grenselinjene er ikkje tilstrekkeleg kommenterte til ei eksakt rekonstruering. Arealet vil difor kunne avvike, men eit eventuelt avvik vil ikkje vere av økonomisk betydning. - Eigedommen har privat brønn og avløpsanlegg, om vasskjelda og avløpsanlegget er inntakt er ukjent. Det er ikkje parkeringsplass på eigedommen, og Hålandsvegen har lite parkeringsareal i nærområdet. - Eigedommen ligg i LNF-område.

Normalpris for tomt kr.:	JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->12L)	KR.:	70 000
<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 2 km (ca)	FYSISK MILJØ	
	Ungdomsskole 2 km (ca)	<input type="checkbox"/> Høyfjellstomt	<input type="checkbox"/> Åpent småhusområde
	Nærbutikk 2 km (ca)	<input type="checkbox"/> Skogstomt	<input type="checkbox"/> Tett småhusområde
	Forretningssentrum 2 km (ca)	<input type="checkbox"/> Strandtomt	<input type="checkbox"/> Blandet bebyggelse høy/lav
	Holdeplass koll. transport 2 km (ca)	<input type="checkbox"/> Eldre villastrøk	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende i landlige omgivelser
	Barnehage 2 km (ca)	<input type="checkbox"/> Bybebyggelse	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. BYGNINGSSPESIFIKASJON</b>			<b>A</b>
Bygningstype:	Frittliggende enebolig		
Antall etasjer/bygningssnitttype:	Bustadhus på to plan.		
Byggeår: 1939	Ombygget år:	Tilbygget år:	Modernisert år:
Kjøpsår: 2002	Siste kjøpesum/kostpris kr.:	Forsikringselskap: Ikkje framlagt	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](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://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
Kj/u.etg	91	76	0	76	1						1		2	
1. etg	91	85	76	9	2	1	1	1						
SUM	182	161	76	85	3	1	1	1			1		2	

Øvrige rom/kommentarer:

Tillegg til oppført romdeling:

Kjellar/underetasje: Gang, Entre/vindfang.

1.Etasje: Vindfang/gang. Trapperom til kjellaren. Frå gangen er det luke til blindloftet.

Arealet er oppmålt innvendig med lasermålar. Med omsyn til tilstanden er kjellaren ikkje definert som P-areal.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET

KR.: 1 944 490

## 6. TEKNISK SPESIFIKASJON

A

GRUNNFORHOLD	FUNDAMENT	KJELLERVEGGER	YTTERVEGGER	FASADEMATERIALE	INNERVEGGER
<input 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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Stenfylling	<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 checked="" type="checkbox"/> Lafta tømmerplank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

  

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"/> Koblede	<input type="checkbox"/> Edeltre y.dør	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Treterrasse	<input type="checkbox"/> Betong	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/> Innkledd veranda	<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"/> Labankdører	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Decra stålpanner	<input type="checkbox"/>



<b>KJØKKEN</b>	<b>BAD/WC</b>	<b>VASKEROM/GARD</b>	<b>SANITÆRANLEGG</b>	<b>VARMEANLEGG</b>
<input checked="" 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"/> Synlig heltre	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Våtbenk	<input type="checkbox"/> Delvis skjult	<input type="checkbox"/> Radiatoranlegg
<input type="checkbox"/> Finer/laminat	<input checked="" type="checkbox"/> WC	1 stk <input type="checkbox"/> Tørkerom	<input type="checkbox"/> Åpent anlegg	<input type="checkbox"/> Varmeluft
<input type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	<input checked="" type="checkbox"/> Badekar	1 <input type="checkbox"/> Gard. skap	<input checked="" type="checkbox"/> Kobberrør	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet
<input type="checkbox"/> Innebygd komfyr	<input type="checkbox"/> Dusjplasser	stk <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Soil avløpsrør	<input type="checkbox"/> Varmepumpe
<input type="checkbox"/> Kjøøl/fryserom	<input checked="" type="checkbox"/> Servanter	1 stk <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Plastrør	<input type="checkbox"/> Fjernvarme
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Rør-i-rør	<input type="checkbox"/> Peis/Kamin
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> VV - 1997	<input checked="" type="checkbox"/> Skorstein enkel
				<input type="checkbox"/> Skorstein dobbel
				<input type="checkbox"/> Vedomn

<b>ANNET</b>	<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:

**Kort skildring av bygningen, innreiingar og installasjonar:**

Grunnmuren er av sparesteinsbetong. Kjellargolva er delvis av betong og delvis av trekonstruksjon på planert steinfylling. Etasjeskiljet er av trebjelkelag. Ytterveggane over grunnmuren er av lafta tømmerplank med utvendig kledning av trepanel. Takkonstruksjonen har valmtakform med taktekkning av Decra stålpanner og undertak av taktro. Ved inngangen i fasade mot nord er det skiferplattning med enkelt takoverbygg med taktekkning av lysplater. Vindauga er av eldre standard, dei fleste med enkle glas og varevindauga.

I kjøkkenet er det eldre Evalett innreiing frå 1970-talet og plassbygde eldre skåp med målte overflater. I stova i 1.etasje og kjellargangen er det vedomnar. Sanitæranlegget har eldre standard med vassrør av kopar og avløpsrør av soil. Det elektriske anlegget har open installasjon.

Innvendige vegg har overflater av tapet, tynnfinerplater, målte plater og murpuss. Golva har tregolv, teppe, linoleumsbelegg og ubehandla betonggolv. I himlingane er det målte plater, målt og trekvit trepanel, og i del av bakkjellaren er det opne bjelkerom uten underkledning.

Bygningen har gjennomgåande enkel standard med naturleg konstruksjonseide og nedslitte innreiingar, installasjonar og overflater.

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.:

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):

Under enkel visuell gjennomgang av bygningen vart følgjande avvik registrerte ut over naturleg elde og slitasje:

Det er lagt ny taktekkning i seinare tid og vassinntaket skal ha vore skifta på 1990-talet. I kjellaren er sanitærutstyret demontert og del av overflater rivne. Bygningen er elles gjennomgåande prega av konstruksjonseide og slitasje i overflater, innreiingar og installasjonar. - I taktroet er det synleg roteskade i nedre del av takflata mot nord. Om bygningen skal takast i bruk som bustadhus må det påreknast behov for totalrehabilitering. - På nordsida av huset er det forstøttingsmur av naturstein. Muren har tydeleg forskyving og kan ikkje reknast som stabil, rehabilitering av muren må påreknast.

Det er lagt isolasjonsmatter over del av himlingen mot kaldloftet. Konstruksjonen er elles truleg ikkje isolert.

Bygningen sin samla isolasjonsverdi ligg vesentleg under dagens tekniske føreskrifter sine krav til isolasjonsverdi.

Det er krav om energimerking av alle bustadhus som vert lagt ut for sal. Bygningen var på synfaringsdagen ikkje energimerka. For utfyllande opplysningar om kravet til energimerking syner ein til nettadressa energimerking.no.

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

<b>LYDISOLERING</b>	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 checked="" 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.:	1 650 000
GJENSTÅENDE ARBEIDER	KR.:	
<b>SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (-&gt;12 F)</b>	<b>KR.:</b>	<b>1 650 000</b>

Kommentarer:

Verdireduksjonen er gjort med omsyn til elde og slitasje samt bygningen sin tekniske standard i høve til dagens tekniske føreskrifter sine krav for nybygg.



### 8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL

A

Bygningstype/Arealtype	1.	2.	3.	4.
Frittliggende/tilbygget				
Byggeår				
Bruksareal BRA m2				
Fundamentering				
Hovedbyggemateriale				
Yttertak				
Varmeisolering				
Vedlikeholdsstatus				
Teknisk nyverdi pr. m2				
<b>TEKNISK NYVERDI (-&gt; 12 H) KR.:</b>				
<b>VERDIREDUKSJON (-&gt; 12 I) KR.:</b>				

Kommentarer:

### 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:

For utfyllende opplysningar om eigedommen syner ein til Grunnboka, skylddelingsforretninga og situasjonskartet.

### 11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

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

Tilstandsrapport vert generelt anbefalt for å få ei meir utfyllande skildring av bygningane sin tekniske standard.

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	1 944 490
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	0
C (A + B)	Sum	kr	1 944 490
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	0
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	1 944 490
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	1 650 000
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	294 490
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	294 490
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi	kr	70 000
M (K+L)	<b>SUM TEKNISK VERDI</b>	<b>KR</b>	<b>364 490</b>



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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vedlikehold	Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lysforhold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsinntrykk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utendørsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. MARKEDSVERDI

A

Markedsvurdering:

Bustadeigedom på frittliggende tomt i øvre del av Hålandsvegen i Høyanger. Bustadhuset vart oppført i 1938. Taktekkinga har vore skifta, bygningen er elles prega av elde og slitasje med behov for ei totalrehabilitering om bygningen skal stette dagens krav til bustandard. Eigedommen har privat vasskjelde og avløpsanlegg, desse anlegga er det ikkje kjennskap til. Eigedommen ligg i brattlendt terreng, med gangsti med trapper frå Hålandsvegen og opp til inngangspartiet. På nordsida av huset er det ein forstøttingsmur av gråstein som har forskyving og som må reknast som ustabil. Tomta har vore opparbeidd med hage, men er no delvis gjengrodd. Det er ikkje opparbeidd parkeringsplass på tomta, og det er elles lite parkeringsareal langs Hålandsvegen. Området har i seinare tid hatt svekka marknadspotensiale på grunn av fråfall av større arbeidsplassar, og for denne eigedommen er marknadspotensiale vurdert som svært avgrensa på grunn av eigedommen si plassering og bygningen sin tekniske standard.

DAGENS MARKEDSVERDI KR.

150 000

LÅNEVERDI KR:

100 000

15. UNDERSKRIFTER

A

Førde \_\_\_\_\_, den 15.12.2011

**Førde Takstkontor AS**  
Pb 283  
6801 Førde  
Taksering - Byggkontroll - Byggtermografering

Roska Bjarte  
Førde Takstkontor AS  
Organisasjonsnummer: 970292136  
Polisenummer: 0446259