



NITO Takst

– tryggere bolighandel

RAPPORTANSVARLIG:

Ing.Hermund Skaar

Hermund Skaar

Deknepollen , 6718 DEKNEPOLLEN

Tlf: 57 85 01 91

Faks: 57 85 01 68

E-post: hh-skaar@online.no

VERDI- OG LÅNETAKST FAST EIENDOM



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring

Selje, 6740 SELJE
Gnr. 72 Bnr. 25
SELJE
LILAND BJØRN INGE, LILAND HANNE-GRETHE
18.10.2013

Tomteareal:
Normal markedsverdi:
Anbefalt låneverdi:

1 109,1 m²
kr 3 100 000
kr 2 900 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Selje		Gnr. 72	Bnr. 25	Feste.nr.	Seksj.nr.	Bolignummer
Postnr. 6740	Poststed SELJE	Kommune SELJE		Område/bydel Salt		
Rekvirent Hanne Liland						
Hjemmelshaver(e) LILAND BJØRN INGE, LILAND HANNE-GRETHE						
Tilstede/opplysninger gitt av Leietakere					Besiktigelsesdato 18.10.2013	

Premisser - Generelle opplysninger

Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler, eller opp mot byggeforskriftene.
Det er ikke brukt fuktmåler.
Tak besiktiget fra bakken

Sammendrag

Tidsmessig og grei bolig.
Godt vedlikeholdt.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger på Salt. Ca. 12 km fra kommunesentert Selje. Ett lite sund og en fjordarme skiller bygdne.
Det er ca. 1, 5 km til hovedveien til Selje -Måløy.
Rolig og godt boområde. Kort vei til sjø og friareal.
Eiendommen ligger ved innseilingen til den fremtidlige Stadt Skipstunnel

Reguleringsmessige forhold

Antatt arealplan. NLF område



Eiendommens tomt

Tomteareal (m²)

1 109,1

Type tomt

Eiet

Festetidens utløpsår

Årlig festeavgift

Bortfesteres navn

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Lett skråned tomt som er opparbeidet med bakkemurer, plener og blomsterbed.

Privat vei og avløp (kort vei).

Offentlig vann.

Terrengforhold

Skrånende tomt som er opparbeidet med bakkemurer og plen og blomsterbed.

Oppstillingsplass for flere biler pluss garasje.

Terrasse i treverk foran og delvis på endevegger av boligen.

Utebod under deler av terrasse.

Brustein og bakkemurer.

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab.-/ombygd år
A	Enebolig	1999	2003-2005-2010-11
B	Garasje med savlgang.	2005	
Likningsverdi (år)		Kjøpsår	Kjøpesum / Kostpris
Forsikringselskap		Polisenummer	Type forsikring
Gjensidige			Fullverdi

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Betongfundament på kult. Grunnmur av leca. Støpte gulv.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Bindingsverk med trekledning.

Trebjelkelag.

Dører og vinduer

Termopanvindu med sprosser. Fyllingsdører.

Overbygd inngangsparti

Takkonstruksjon med yttertak

A-takstoler undertak og H-panner

Piper, ildsteder og oppvarming

leca-pipe. Vedovn.

Luft til luft varmepumpe.

Oppvarming ved og elektrisitet.

Bad og vaskerom

Bad i første og på loft med god standard.

Stort vaskerom i kjeller.

Kjøkken

Eik laminat.

Stue og kjøkken nylig oppussa. Vegg revet og open løsning

Innvendige overflater

Gulv: Laminat, gulvbelegg ,Fliser

Vegger: Miljøstrie, fliser på 1 vegg i gang, malte veggplater

Himling: Panel og himlingsplater.

Elektrisk anlegg

Skjult anlegg me dautomatsikringer.

VVS-installasjoner

Standard

Annet

sentralstøvsuger

Generelt om andre bygg

Garasje: Betongfundament, Støpt gulv, bindingsverk , sperr og H-panner.

Mellombygg (sval) mellom garasje og bolig.

Arealdisponering m.m. (Arealene måles i samsvar med NS 3940)

Bygg	Et. plan	BTA (m ²)	BRA (m ²)	BOA (m ²)	Planløsning (BTA=Bruttoareal, BRA=Bruksareal, BOA=Boligareal)
a	0	118.7	108.4	69.8	Hobbyrom, vaskerom, gang og boder.
a	1	118.7	110.0	110	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, entre,
a	2	118.7	88.2	88.2	Loftstue, 4 soverom, bad og gang. Altan foran ett soverom.
<i>Sum bygg a</i>		<i>356</i>	<i>307</i>	<i>268</i>	
b	1	39	37	0	garasje
<i>Sum bygg b</i>		<i>39</i>	<i>37</i>	<i>0</i>	

Kommentarer til planløsningen

Tidløs og god. Tidsmessig og god bokvalitet.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Boretts:

Nei

Konsesjon:

Nei

Sameie:

Ektefelle

Forkjøpsrett:

Nei

Eiendomsbrøk:

50/50

Heftelser:

Ingen ting som påvirker taksten

Økonomi

Utleieforhold / Brutto årsleieinntekt. (Egenleie ikke vurdert)

Boligen har vært utleid en seneste tiden.

Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A			kr 3 692 664
-Verdireduksjon	-Hovedbygg	13.5 %	kr 498 510
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= kr 3 194 154
Beregnete byggekostnader, Bygg B			kr 200 000
-Verdireduksjon	-Bygg B	10 %	kr 20 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= kr 180 000
Samlet sum beregnede byggekostnader			= kr 3 374 154
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse			+ kr 350 000
Sum beregnet teknisk verdi			= kr 3 724 000

Markedsanalyse

Lite pågang etter boliger i området for tiden og prisene er deretter.

Verdikonklusjon

**Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:**

Dagens normale salgsverdi: kr 3 100 000

Anbefalt låneverdi: kr 2 900 000



Underskrifter

Sted og dato

Deknepollen 23/10-2013

Takstingeniør

Hermund Skaar

Hermund Skaar

Dokumentkontroll

Fremlagt:

Tegninger, skjøte.

Vedlagt: