



NORGES  
TAKSERINGSFORBUND

## Takst over boligeiendom

Hvassing, Trygve  
Ing. Hvassing AS  
Nordstrandveien 65 A  
8012 Bodø  
Tlf: 917 06 776 Mobil: 917 06 776  
[ing.hvassing@gmail.com](mailto:ing.hvassing@gmail.com)



## Sørværøy 8063 Værøy

Markedsverdi: 120 000 Låneverdi: 102 000

Bygningstype	<b>Frittliggende enebolig</b>	Vedlegg	<b>Matrikelopplysninger</b>
Gårdsnummer	<b>14</b>		
Bruksnummer	<b>127</b>		
Seksjonsnummer			
Festenummer			
Hjemmelshaver	<b>Inge Elias Kristensen</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/rekvirenten 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

Takstøkonomen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og eller mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke vurdert. Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Der det i rapporten er foretatt antakelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer, lagrede gjenstander og lignende flyttet på med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.

Det bemerkes at en takst ikke er en tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Boligen er vurdert ut fra forelagte opplysninger og etter besiktigelse av eiendommen. Når eiendommen er møblert vil en del flater være tildekket av hvitevarer og diverse løsøre. Disse flyttes ikke av takstøkonomen og kan medføre at skader som er gjemt ikke fremkommer i taksten. Hefelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre de er angitt. Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og at det derfor ikke er kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Boligen er ikke undersøkt for skjulte feil eller mangler. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som forefinnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet. Det er påkrevet å undersøke eiendommen grundig før kjøp, ref. "Lov om avhending av fast eiendom § 3-10". Taksten forutsetter at objektet/boligen er godkjent av bygningsmyndighetene på salgstidspunktet.

Besiktning utført vinterstid - taktekke og utenomhusområder, terrasser og altaner er ikke befart.



# SKJEMA A

## Takst over boligeiendom

Hvassing, Trygve  
Ing. Hvassing AS  
Nordstrandveien 65 A  
8012 Bodø  
Tlf: 917 06 776 Mobil: 917 06 776  
[ing.hvassing@gmail.com](mailto:ing.hvassing@gmail.com)

1. EIENDOMMEN				A
Eiendommens betegnelse: <b>Solstrand</b>	Gnr: <b>14</b>	Bnr: <b>127</b>	Fnr:	Snr:
Postadresse: <b>Sørværøy 8063 Værøy</b>	Kommune: <b>Værøy</b>			
Hjemmelshaver(e): <b>Inge Elias Kristensen</b>	Kommunennummer: <b>1857</b>	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER				A
Dato: <b>09.01.2013</b>	Oppdragsgiver: <b>Advokat Finn Ove Smith AS</b>			
Til stede ved besiktigelsen: <b>Inge Elias Kristensen og Trygve Hvassing</b>				
OPPLYSNINGSKILDER				
<input type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Inge Elias Kristensen</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"/> Ferdigattest/brukstillatelse
<input type="checkbox"/> Skjøte	Dato:	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonkart	<input type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input type="checkbox"/> Tegninger	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Matrikelopplysninger</b>
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input type="checkbox"/> Fotos	<input type="checkbox"/>
3. TOMTEN				A
Areal: <b>1476,9</b>	m2	Regulert område: <input 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 checked="" type="checkbox"/> Sannsynlig <input 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			
<b>1</b> Flat – kupert (0-3)	<input type="checkbox"/> Egen vannforsyning	<input type="checkbox"/> Godkjent		
<b>0</b> Opparbeidet hage (0-3)	<input 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 checked="" type="checkbox"/> <b>Septik</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>				



Øvrige anlegg på tomten/kommentarer:

Tomten består av gnr. 14, bnr. 127 på 1476,9 m2 etter opplysninger fra Infoland- Værøy kommune. Tomten er opparbeidet, men ikke vedlikeholdt ved boligen og er beliggende i flatt terreng.

Adkomst til eiendommen fra kommunal vei med begrenset trafikk, kommunal brøyting - parkering på egen parkeringsplass i direkte tilknytning til adkomst bolig.

Normalt gode lysforhold og godt utsyn.

Tomteverdien inkluderer justert teknisk verdi, tillagt markedspris for den aktuelle boenheten.

Normalpris for tomt kr.:	<b>JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (-&gt;12L)</b>	<b>KR.:</b>	<b>100 000</b>
--------------------------	--	-------------	----------------

<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	1.7 km (ca)	FYSISK MILJØ
	Ungdomsskole	1.7 km (ca)	<input type="checkbox"/> Høyfjellstomt
	Nærbutikk	1.3 km (ca)	<input type="checkbox"/> Skogstomt
	Forretningsentrum	m (ca)	<input type="checkbox"/> Strandtomt
	Holdeplass koll. transport		<input type="checkbox"/> Eldre villastrøk
	Barnehage	1.6 km (ca)	<input type="checkbox"/> Bybebyggelse
	Flyplass	0.7 km (ca)	<input type="checkbox"/>
			<input checked="" 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"/>
			<input type="checkbox"/>

#### 4. BYGNINGSSPESIFIKASJON A

Bygningstype: **Frittliggende enebolig**

Antall etasjer/bygningsnitype: **1.etg. med kjeller og loft**

Byggeår: <b>1936</b>	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](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
1.etg.	50	46	46	0		2	1							
Loft	34	31	31	0	3								1	
SUM	84	77	77	0	3	2	1						1	



Øvrige rom/kommentarer:

**Boligen inneholder følgende:**

**Kjeller:**

Lav takhøyde - ikke målbart areal. Inneholdende bl.a. wc-rom og bodar.

**1.etg.:**

P-rom: Yttergang, gangareal/trapperom, kjøkken og 2 stuer.

**Loft:**

P-rom: Trapperom/gangareal, 3 soverom.

Arealmålingen er oppmålt på stedet. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-areal, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstøkonomens skjønn. Arealene må forstås som ca areal.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET

KR.: 1 292 000

**6. TEKNISK SPESIFIKASJON**

**A**

GRUNNFORHOLD <input type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Morene o.l <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Leire <input checked="" type="checkbox"/> Ukjent <input type="checkbox"/>	FUNDAMENT <input type="checkbox"/> Natursten <input checked="" type="checkbox"/> Frostfri såle <input checked="" type="checkbox"/> Gulv på grunn <input type="checkbox"/> Punktfund. <input type="checkbox"/> Drenering <input type="checkbox"/>	KJELLERVEGGER <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betonghulsten <input type="checkbox"/> Leca e.l. <input type="checkbox"/> Gassbetong <input type="checkbox"/> Ekstra isolert <input type="checkbox"/>	YTTERVEGGER <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/>	FASADEMATERIALE <input checked="" type="checkbox"/> Panel <input type="checkbox"/> Plater <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Puss <input type="checkbox"/> Fuget tegl <input checked="" type="checkbox"/> Eternittplater	INNERVEGGER <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Mur/betong <input type="checkbox"/> Fuget tegl <input checked="" type="checkbox"/> Panel <input checked="" type="checkbox"/> Maling/tapet <input type="checkbox"/>
VINDUER <input checked="" type="checkbox"/> Enkle <input checked="" type="checkbox"/> Koblede <input checked="" type="checkbox"/> 2-lags glass <input type="checkbox"/> 3-lags glass <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	DØRER <input type="checkbox"/> Malt ytterdør <input type="checkbox"/> Edeltre y.dør <input type="checkbox"/> Trefyll. dører <input type="checkbox"/> Glatte dører <input type="checkbox"/> Malte dører <input type="checkbox"/> Finerte dører <input type="checkbox"/>	ETASJESKILLERE/GULV <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong <input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Spesialgulv <input type="checkbox"/>	BALKONG/TERRASSE <input type="checkbox"/> Balkong <input type="checkbox"/> Treterrasse <input type="checkbox"/> Stenterrasse <input type="checkbox"/> Terrasseoverbygg <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TAKKONST./TEKKING <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong <input checked="" type="checkbox"/> Taksten <input type="checkbox"/> Platetekking <input type="checkbox"/> Pappetekking <input type="checkbox"/>	EL ANLEGG <input type="checkbox"/> Skjult anlegg <input type="checkbox"/> Delvis skjult <input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg <input type="checkbox"/> Ikke innlagt <input type="checkbox"/> KabelTV <input type="checkbox"/> Tyverialarm <input type="checkbox"/>
KJØKKEN <input checked="" type="checkbox"/> Malt innredning <input type="checkbox"/> Synlig heltre <input type="checkbox"/> Finer/laminat <input type="checkbox"/> Oppvaskmaskin <input type="checkbox"/> Innebygd komfyr <input type="checkbox"/> Kjøl/fryserom <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	BAD/WC <input type="checkbox"/> Veggflis <input type="checkbox"/> Gulvflis <input checked="" type="checkbox"/> WC <input checked="" type="checkbox"/> Badekar <input type="checkbox"/> Dusjplasser <input checked="" type="checkbox"/> Servanter <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	VASKEROM/GARD <input type="checkbox"/> Gulvflis <input type="checkbox"/> Våtbenk <input type="checkbox"/> Tørkerom <input type="checkbox"/> Gard. skap <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	SANITÆRANLEGG <input type="checkbox"/> Skjult anlegg <input type="checkbox"/> Delvis skjult <input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg <input type="checkbox"/> Kobberrør <input type="checkbox"/> Soil avløpsrør <input type="checkbox"/> Plastrør <input type="checkbox"/> Rør-i-rør <input type="checkbox"/>	VARMEANLEGG <input checked="" type="checkbox"/> Fast brensel <input checked="" type="checkbox"/> Olje <input type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input checked="" type="checkbox"/> Peis/Kamin <input checked="" type="checkbox"/> Skorstein enkel <input type="checkbox"/> Skorstein dobbel <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Radiatoranlegg <input type="checkbox"/> Varmluft <input type="checkbox"/> Gulvvarme <input type="checkbox"/> Gulvvarme bad <input type="checkbox"/> Takvarme <input type="checkbox"/> Varmegjenvinning <input type="checkbox"/>
ANNET <input type="checkbox"/> Røkvarsler <input type="checkbox"/> Brannstige	<input type="checkbox"/> Brannslange <input type="checkbox"/> Sprinkelanlegg	<input type="checkbox"/> Sentralstøvsuger <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tilleggsopplysninger:

**Boligen har følgende standard:**

Kjøkkeninnredning i malt utførelse uten avtrekk fra komfyrplass - Kjøkkeninnredning av eldre type.

Wc-rom i kjeller.

**Standard forøvrig:**

Laminat, belegg og heltepper på gulv. Malte, tapetserte, panelte og platekledte vegger. Malte tak.

**Oppvarming:**

Ovn for fast brensel i kjøkken og oljekamin i stuen.

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

KR.:



6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 12 D)

KR.:

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

Nærmere beskrivelse (også andre skader):

Kosmetiske feil og/eller mangler kommenteres ikke.

Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og uten bruk av nivelleringsutstyr. Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade/skadesymptom.

Dreneringsforhold ikke kjent, sansynligvis som opprinnelig - kapillært fuktopptrekk i gulv og i overgang gulv/vegg, stedvise salt- og kalkutslag.

Det er ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen i og mellom boligen og offentlig nett etter at boligen ble oppført. Grunnet boligens alder og på bakgrunn av de opplysninger som foreligger og levetidsbetraktninger kan tilstandsgrad på ledningene ikke fastslås.

Yttertaket er kun besiktiget fra bakkenivå, på grunn av snø er ikke tøkket inspisert. Yttertaktekking består av skiferheller. Taket lekker og omfattende råteskader ble konstatert i underliggende konstruksjoner.

Vinduer med varierende fabrikkår og i varierende tilstand.

Bordkledning kun stedvis inspisert på tilfeldig utvalgte steder. Det vil kunne være naturlig forekommende stedvise råteskader pga av alder og slitasje. En vegg kledd med eternittplater.

Dører fra byggeår og fremstår med forventet normal slitasjegrad. Tilslutningen mellom dørblad og karm er noe ujevn enkelte steder noe som medfører litt trekk. Videre var det noen dørblader som "subbet" i dørkterskelen, men dette er helt normalt for dører av denne alder og utførelse.

Kjøkkeninnredning slitt på utsatte plasser - ikke tidsmessig.

Kjeller med utforede vegger og synlige råteskader.

Strøm frakoplet.

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

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

7. HOVEDBYGNING - SAMLET TEKNISK VURDERING

A

GENERELL VERDIREDUKSJON	KR.:	1 105 000
GJENSTÅENDE ARBEIDER	KR.:	
<b>SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (-&gt;12 F)</b>	<b>KR.:</b>	<b>1 105 000</b>

Kommentarer:

Beskrevne bolig oppført 1936.

Varmeisolering normal utifra byggeår og datidens byggeskikk.

Verdireduksjon utført med basis i byggeår, og boligens generelle tilstand på befaringsdagen.

8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL

A

Bygningstype/Arealtyp	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:

Utebod/lagerskur - ikke tillagt verdi.

### 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:

Med referanse til byggeår/aldre fremstår beskrevne eiendom i dårlig stand og hvor det videre presiseres med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstillende dagens krav - og som sådan ikke oppfattes som feil eller mangler.

### 11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

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

Visuell besiktigelse, eiendommen er ikke kontrollert for eventuelle skjulte feil og mangler. For utvidet beskrivelse må tilstandskontroll/boligsalgsrapport utføres.

Boligsalg-/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	1 292 000
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	0
C (A + B)	Sum	kr	1 292 000
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	0
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	1 292 000
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	1 105 000
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	187 000
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	187 000
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi	kr	100 000
M (K+L)	<b>SUM TEKNISK VERDI</b>	<b>KR</b>	<b>287 000</b>

### 13. SAMLET BEDØMMELSE

A

		0 = normal(t)									0 = normal(t)						
		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3			-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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsinntrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



#### 14. MARKEDSVERDI

A

Markedsvurdering:

Beskrevne eiendom har beliggenhet på Sørværøy i gangavstand til stedets servicetilbud, flyplass og industriarbeidsplass. Område bestående av frittliggende boliger på til dels romslige tomter. Lett/direkte adkomst til eiendommen fra kommunal vei - opparbeidet parkeringsareal i tilknytning adkomst bolig.

Normalt gode lys og solforhold - vidt utsyn.

Frittliggende bolig oppført/ferdigstilt 1936 - Bolig over to plan, samt kjeller.

Nøktern standard med hensyn til materialvalg og utrustning - rom og arealfordeling tidstypisk for byggeår.

Beskrevne bolig betraktes som totalrenoveringsobjekt.

DAGENS MARKEDSVERDI KR.

**120 000**

LÅNEVERDI KR:

**102 000**

#### 15. UNDERSKRIFTER

A

Bodø

, den

10.01.2013

  
**Ing. Hvassing AS**  
Nordstrandveien 65A  
Postboks 11  
8032 Bodø

Hvassing, Trygve  
Ing. Hvassing AS  
Organisasjonsnummer: 994 222 805 Mva  
Polisenummer: 1000113



## VÆRØY (1857, Nordland) - 1857/14/127// Adresse: 14.127, 8063 VÆRØY

## WE01119004 Oversikt eiere

## Aktiv

## Oversikt eiere:

ID/Født	Navn	Andel	Adresse	Postadresse	Rolle
250648	KRISTENSEN INGE ELIAS	1 / 1	SØRVÆRØY	8063 VÆRØY	HJEMMELSHAVER

## WE21292111 Siste omsetning

## Aktiv

## Siste Omsetning:

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
1999-02-18	90 000	Fritt salg	HJEMMEL TIL GRUNN	Ja	Ja

## WE21114105 Matrikkelopplysninger

## Aktiv

## Matrikkelopplysninger

## Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Solstrand	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	12.05.1937	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 476,9 kvm	Skyld:	0,18		
Arealkilde:	Areal hentet fra eiendomsbase	Næringsgruppe:	Bolig		

## Eiendomskoordinater :

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7506547.84	403067.05

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

## Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	13.05.1982	1857/14/127	0,0
			1857/14/638	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	21.06.1977	1857/14/127	0,0
			1857/14/563	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	08.03.1974	1857/14/127	0,0
			1857/14/527	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	12.11.1973	1857/14/127	0,0
			1857/14/519	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	08.06.1953	1857/14/127	0,0
			1857/14/317	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	12.05.1937	1857/14/18	0,0
			1857/14/127	0,0

## WE21114103 Matrikkelens adresser

## Aktiv

## Adresseopplysninger

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 14, Bruksnr 127	Kommune:	1857 Værøy
Adresse:	Gnr: 14 Bnr: 127	Grunnkrets:	101 Sørværøy

Matrikeladresse: 8063 Værøy  
 Adressetilleggsnavn: Sørværøy (Kilde: Matrikeladressenavn)

Valgkrets: 1 Sørland  
 Kirkesogn: 10010701 Værøy  
 Tettsted: 7781 Sørland

Koordinater (System:23): Koord.x : 7506550.00 Koord.y : 403081.00

WE21114107

## Matrikelens bolig og bygningsopplysninger

## Aktiv

## Matrikelens bolig og bygningsopplysninger

## Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

## Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
1857/14/127	Bolig					

## Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):			1
Vannforsyning:			Antall boliger:			1
Bygningsnr:	189487908		Antall etasjer:			1

## Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7506550.00	403081.00