



EIENDOMSTAKST



Boligeiendom - Kilen Gnr 18, bnr 47 i Kviteseid kommune

Adresse: Kviteseidvegen 482, 3840 Seljord

Teknisk verdi: kr 860 000

Markedsverdi: kr 600 000

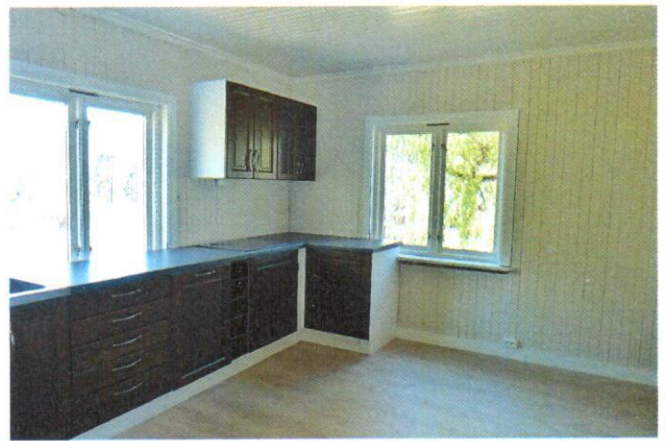
Låneverdi: kr 500 000

Takstøkonom NBT/Eiendomsmegler MNEF

Åsmund Bringsås

Hegnivn 4, 3840 Seljord Tlf. 35 05 08 63, mob. tlf. 99 22 94 80

E-post: aasmu-br@online.no Org.nr. 981 576 063 mva



SKJEMA A TAKST OVER BOLIGEIENDOM

1. EIENDOMMEN				A
Eiendommens betegnelse	Boligeiendom - Kilen	Gnr.	18 Bnr.	47 F/snr.
Postadresse	Kviteseidvegen 482, 3840 Seljord	Kommune	Kviteseid	
Hjemmelshaver(e)	Einar Kåsastul Rønningens bo	Særeie	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
2. BESIKTIGELSE - FREMLAGTE DOKUMENTER				A
Dato	05.10.2016	Oppdragsgiver	Adv. Bjørn Dyrland, Postboks 3084 Handelstorget, 3707 Skien	
Til stede ved besiktigelsen:				
Takstøkonom Åsmund Bringsås foretok besiktigelse på eiendommen alene etter avtale med oppdragsgiver.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Utskrift fra Grunnbok	dato: 06.10.2016	<input type="checkbox"/>	Kjøpekontrakt
<input type="checkbox"/>	Skjøte	dato:	<input type="checkbox"/>	Leiekontrakter
<input type="checkbox"/>	Festekontrakt	dato:	<input checked="" type="checkbox"/>	Kopi av panteattest
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Ferdigatt./brukstill.
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Skylddelingsforr.
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Målebrev
<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonskart
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Tegninger
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Fotos
3. TOMTEN				A
Areal	2 057,3 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 checked="" type="checkbox"/> Sannsynlig
			<input type="checkbox"/> Nei	
TERRENG / OPPARBEIDELSE:		VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG		
<input type="checkbox"/>	Spesielle grunnforhold	<input type="checkbox"/>	Offentlig vanntilførsel	
<input type="checkbox"/>	0 Flat - kupert (0-3)	<input checked="" type="checkbox"/>	Privat felles vannverk	
<input type="checkbox"/>	Naturtomt	<input checked="" type="checkbox"/>	Egen godkjent vannforsyning	
<input type="checkbox"/>	1 Opparbeidet hage (0-3)	<input type="checkbox"/>	Offentlig kloakkanlegg	
ADKOMST:		<input type="checkbox"/>	Privat felles kloakkanlegg	
<input checked="" type="checkbox"/>	Offentlig vei / gate	<input checked="" type="checkbox"/>	Eget godkjent avløpssystem	
<input type="checkbox"/>	Felles privat vei	<input type="checkbox"/>	Ikke innlagt vann og avløp	
<input checked="" type="checkbox"/>	Egen privat vei	<input type="checkbox"/>	Ikke fremlagt strøm	
<input type="checkbox"/>	Privat vei ikke opparbeidet	<input type="checkbox"/>	Avstand til strømforsyning	
			0	
			0	
			0	
Øvrige anlegg på/til tomten:				
Vann fra felles borebrønn og egen brønn og avløp til septiktank og spredegrøft.				
Frittliggende uthus.				
Normalpris for tomt: kr.	JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->13L): KR.			90 000
<input checked="" type="checkbox"/>	Eiendomstomt	<input type="checkbox"/>	Festetomt	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Annet	
Årlig festeavgift kr.	Neste regulering av festeavgift år:			
Festekontrakt opprettet år:	Festekontrakt sist fornyet år:		Festekontrakt utløper år:	
Avstand til:	Barneskole	0	Fysisk miljø	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ungdomsskole	0	<input type="checkbox"/>	Høyfjellstomt
	Nærbutikk	0	<input type="checkbox"/>	Skogstomt
	Forretningssentrum	0	<input type="checkbox"/>	Strandtomt
	Holdeplass koll.transp.	0	<input type="checkbox"/>	Eldre villastrøk
	Barnehage	0	<input type="checkbox"/>	Åpent småhusområde
			<input type="checkbox"/>	Tett småhusområde
			<input type="checkbox"/>	Blandet bebyggelse høy/lav
			<input type="checkbox"/>	Frittliggende i landlige omgivelser

4. HOVEDBYGNING: HOVEDSPESIFIKASJON A

BYGNINGSTYPE <input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende enebolig <input type="checkbox"/> Tomannsbolig (hel) <input type="checkbox"/> V. delt 1/2 tom.bolig <input type="checkbox"/> H. delt 1/2 tom.bolig <input type="checkbox"/> Rekke/kjedehus <input type="checkbox"/> Atriumhus <input type="checkbox"/> Blokkleilighet el.l. <input type="checkbox"/> Loftsleilighet <input type="checkbox"/> Andelsleilighet/hus <input type="checkbox"/> Generasjonsbolig <input type="checkbox"/> Bolig m/næringsdel <input type="checkbox"/> Fritidshus	BYGNINGSSNITTYPER:									
	<input type="checkbox"/> 1A	<input type="checkbox"/> 1B	<input type="checkbox"/> 1C	<input type="checkbox"/> 2A	<input type="checkbox"/> 2B	<input checked="" type="checkbox"/> 2C	<input type="checkbox"/> 3A	<input type="checkbox"/> 3B	<input type="checkbox"/> 3C	
			0,25	0,25	0,25					
<input type="checkbox"/> 4A	<input type="checkbox"/> 4B	<input type="checkbox"/> 4C	<input type="checkbox"/> 5A	<input type="checkbox"/> 5B	<input type="checkbox"/> 5C	<input type="checkbox"/> 6A	<input type="checkbox"/> 6B	<input type="checkbox"/> 7		
0,25	0,25	0,25	,25 0,6	,25 0,6	,25 0,6	,25 0,6	,25 0,6			

Byggeår: ca 1950 Ombygget år: Tilbygget år: Modernisert år:

Kjøpsår: Siste kjøpesum/kostpris kr.:

Fullverdiforsikret hos: Forsikringsbevis nr.: Ikke framlagt

5. HOVEDBYGNING: AREALER - ROMFORDELING - TEKNISK NYVERDI A

Etasje	AREALER				ROMFORDELING (antall rom):									
	BTA Brutto	BRA Bruks	BA Beregnet	BOA Bolig	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske rom	Boder	Garasje
Kjeller		52	13,00	7,7 Rom						1			3	
Etg_U														
1.etg.		59	59,00	58	2	1							1	
2.etg.		59	35,40	56	3								1	
SUM		170	107,40	114	3	2	1			1			5	

Øvrige rom:

- 1.etg.: Entre m/trappegang og overbygget veranda.
- 2.etg.: Trappegang/soveromsgang
- Kjeller: Trappegang fra entre/inngang utenfra

Stedsbetenget normal teknisk nyverdi på m2 BA kr. 17 225

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET (->13 A) KR. 1 850 000

6. HOVEDBYGNING: TEKNISK SPESIFIKASJON A

GRUNNFORHOLD <input type="checkbox"/> Fjell <input checked="" type="checkbox"/> Morene o.l. <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/>	FUNDAMENT. <input type="checkbox"/> Natursten <input checked="" type="checkbox"/> Frostfri såle <input type="checkbox"/> Gulv på grunn <input type="checkbox"/> Punktfund. <input type="checkbox"/> Drenering	KJELLERVEGGER <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input checked="" type="checkbox"/> Betonghulsten <input type="checkbox"/> Leca el.l. <input type="checkbox"/> Gassbetong <input type="checkbox"/> Ekstra isolert	YTTERVEGGKONSTR. <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong <input type="checkbox"/> Tegl	FASADEMATERIALE <input checked="" type="checkbox"/> Panel <input type="checkbox"/> Plater <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Puss <input checked="" type="checkbox"/> Fuget tegl	INNERVEGGER <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Mur/betong <input type="checkbox"/> Fuget tegl <input checked="" type="checkbox"/> Panel <input type="checkbox"/> Maling/tapet
VINDUER <input type="checkbox"/> Enkle <input type="checkbox"/> Koblede <input checked="" type="checkbox"/> 2-lags glass <input type="checkbox"/> 3-lags glass <input checked="" type="checkbox"/> Doble <input type="checkbox"/>	DØRER <input checked="" type="checkbox"/> Malt ytterdør <input checked="" type="checkbox"/> Edeltre yt.dør <input type="checkbox"/> Trefyll.dører <input type="checkbox"/> Glatte dører <input checked="" type="checkbox"/> Malte dører <input checked="" type="checkbox"/> Finerte dører	ETG.SKILLERE/GULV <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong <input type="checkbox"/> Parkett 0 m2 <input type="checkbox"/> Spes.gulv 0 m2 <input checked="" type="checkbox"/> Lam./bel./treg.	BALKONG/TERRASSE <input type="checkbox"/> Balkong 0 stk <input checked="" type="checkbox"/> Treterrasse 5 m2 <input type="checkbox"/> Stenterrasse 0 m2 <input checked="" type="checkbox"/> Terr.overbygg	TAKKONSTR./TEKKING <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong <input checked="" type="checkbox"/> Taksten <input checked="" type="checkbox"/> Platetekking <input type="checkbox"/> Papptekking	ELEKTRISKE ANLEG <input type="checkbox"/> Skjult anlegg <input type="checkbox"/> Delvis skjult <input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg <input type="checkbox"/> Ikke innlagt <input type="checkbox"/> Kabel-TV <input type="checkbox"/> Tyverialarm

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 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"/> Finer/laminat	<input checked="" type="checkbox"/> WC	1 stk <input type="checkbox"/> Tørkerom	<input type="checkbox"/> Åpent anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet
* <input checked="" type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	1 stk <input type="checkbox"/> Badekar	0 stk <input type="checkbox"/> Gard.skap	0 m <input checked="" type="checkbox"/> Kobberrør	<input type="checkbox"/> Varmepumpe
* <input checked="" type="checkbox"/> Inneb.komfyr	1 stk <input checked="" type="checkbox"/> Dusjplasser	1 stk <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Soil avløpsrør	<input type="checkbox"/> Fjernvarme
<input type="checkbox"/> Kjølfryserom	<input checked="" type="checkbox"/> Servanter	1 stk <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Plastrør	<input checked="" type="checkbox"/> Vedovn
				<input type="checkbox"/> Radiatoranlegg
				<input type="checkbox"/> Varmluft
				<input type="checkbox"/> Gulvvarme
				<input type="checkbox"/> Gulvvarme bad
				<input type="checkbox"/> Takvarme
				<input checked="" type="checkbox"/> Peis/kamin

Tilleggsopplysninger:

* P. t. ikke innmontert i kjøkkenbenk.

NB! Takstuttalen/verdivurderingen må ikke forveksles med tilstandsrapport da dette ikke inngikk i oppdragsavtalen. Takstuttalen/verdivurderingen bygger på visuell besiktigelse og opplysninger om eiendommen gitt av eieren/oppdragsgiveren. Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler.

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD (uthevet tekst) (-> 13 B): KR.

6.2 FRADRAG P.G.A. BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 13 D): KR.

Synlige setningsskader:	<input type="checkbox"/> Ingen	<input checked="" type="checkbox"/> Ubetydelige	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige lekkasjer/fuktskader:	<input type="checkbox"/> Ingen	<input checked="" type="checkbox"/> Ubetydelige	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige sopp/råteskader:	<input type="checkbox"/> Ingen	<input checked="" type="checkbox"/> Ubetydelige	<input type="checkbox"/> Betydelige

Nærmere beskrivelse (også andre skader):

P. t. ikke innmontert.

Under visuell besiktigelse supplert med innvendig oppmåling og enkle fuktmålinger, ble det konstatert følgende:

1) Det ble ikke registrert fuktutslag ved måling i kjøkkenbenken. Mindre fuktutslag ved måling på gulv/vegger i dusjbadet og nedre del av grunnmur/gulv i kjelleren.

2) Huset framstår generelt med betydelig behov for oppgradering/vedlikehold og oppussing med bl a bygging av nytt baderom, skifting av flere vinduer og kontroll av el.anlegget, etterisolering og generell oppussing m.m.

VARMEISOLERING	Yttervegger:	<input type="checkbox"/> Meget god	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Dårlig	<input type="checkbox"/> Meget dårlig
	Tak og gulv:	<input type="checkbox"/> Meget god	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Dårlig	<input type="checkbox"/> Meget dårlig

LYDISOLERING	Yttervegger:	<input type="checkbox"/> Meget god	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Dårlig	<input type="checkbox"/> Meget dårlig
	Lydsillevegger:	<input type="checkbox"/> Meget god	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Dårlig	<input type="checkbox"/> Meget dårlig
	Etasjeskillere:	<input type="checkbox"/> Meget god	<input type="checkbox"/> God	<input checked="" type="checkbox"/> Dårlig	<input type="checkbox"/> Meget dårlig

7. HOVEDBYGNING: SAMLET TEKNISK VURDERING

A

Verdireduksjon på grunn av elde, slitasje, skader og gjenst.arb.

7.01 Setningsskader/fundamentering		7.14 Innvendige dører	
7.02 Kjellervegger og -gulv		7.15 Kjøkkeninnredning 1	
7.03 Veggkonstruksjoner		7.16 Kjøkkeninnredning 2	
7.04 Utvendig fasadekledning		7.17 Bad/WC innredning og utstyr	
7.05 Vinduer og ytterdører		7.18 Vaskerom innredning og utstyr	
7.06 Yttertak m/tekking		7.19 Elektriske anlegg (eks. varmeanlegg)	
7.07 Balkonger/terrasser		7.20 Sanitæranlegg (eks. utstyr)	
7.08 Innvendige vegger og tak i hovedetg.		7.21 Varmeanlegg	
7.09 Innvendige vegger og tak i 2.etasje		7.22 Murte peiser m.v. ute/inne	
7.10 Innvendige vegger og tak i underetg.		7.23 Lekkasjer/fuktskader	
7.11 Gulv i hovedetasje		7.24 Sopp/råteskader	
7.12 Gulv i underetasje		7.25 Varme/lyd-isolering	
7.13 Gulv i øvrige etasjer		7.26 Gjenstående arbeider	
		7.27	

SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (-> 13 F) : KR.

1 110 000

Anm. Verdireduksjon for elde og slitasje beregnes til ca 0,9% av teknisk nyverdi pr år fra oppgitt byggetid og fram til d.d.): ca 60% av teknisk nyverdi - avrundet til kr 1 110 000.

I denne vurderingen er det tatt hensyn til momentene/oppserasjonene i pkt. 6.2 og til at huset generelt for det meste trenger full oppgradering innvendig og utvendig snarest mulig på grunn av etterslep over tid.

8. TILLEGGSBYGNINGER - TILLEGGSAREAL - ANDEL AV FELLESAREAL
A

Bygningstype/arealtype	1	Uthus/utebod	2	3.
Frittliggende/tilbygget		Frittliggende		
Byggeår		ca 1950		
Bruksareal (BRA) m2		25	0	0
Fundamentering		Betongplate på mark		
Hovedbyggemateriale		Tre		
Yttertak		Plater		
Varmeisolering		Nei		
Vedlikeholdsstatus		Mindre god		
Teknisk nyverdi pr.m2:		2 000		
TEKNISK NYVERDI (->13 H):		50 000		
VERDIREDUKSJON (->13 I):		20 000		

Tilleggsopplysninger:

Verdireduksjon for elde og slitasje beregnes til ca kr 20 000. Uthuset trenger oppgradering/vedlikehold.

9. EIE- OG LEIEFORHOLD
A

 EIEFORM: Selveierbolig SAMEIEFORHOLD: Ja Nei

Sameiet omfatter leiligheter: Sameiets formue: kr. / gjeld: kr.

 Fellesutgifter: Husleien omfatter oppvarming: Ja Nei Varmt vann: Ja Nei

 Dugnadsordninger: Ja Hvis ja, hvilke?
 Nei

10. SPESIELLE OPPLYSNINGER
A

 Konsejnsjonsplikt: Ja Nei Offentlig forkjøpsrett: Ja Nei Privat forkjøpsrett: Ja Nei

 Borett: Ja Nei Utleieforhold: Ja Nei

11. OPPLYSNINGSKILDER
A
 Reguleringsvesenet Bygningsvesenet Vann- og avløpsvesenet
 Grunnboken Sameiestyret Eierne / *oppde. givere.*
12. TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING
A

 Tilstandsrapport nødvendig: Ja Hvis ja, hvorfor?

 Tilstandsrapport foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei
 Rehabiliteringsvurdering foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Taksten har tilleggsbilag: Ja Nei

13. TEKNISK VERDI				A
A. (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr.	1 850 000	
B. (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard (nyverdi)	kr.		
C. (A+B)	Sum	kr.	1 850 000	
D. (Rubr.6.2))	Fradrag p.g.a. byggemåte og planløsning	- kr.	0	
E. (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr.	1 850 000	
F. (Rubr.7)	Teknisk verdireduksjon	- kr.	1 110 000	
G. (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr.	740 000	kr 740 000
H. (Rubr.8)	Teknisk nyverdi andre bygninger	kr.	50 000	
I. (Rubr.8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger	- kr.	20 000	
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger	kr.	30 000	kr 30 000
K. (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse			kr 770 000
L. (Rubr.3)	Justert teknisk tomteverdi			kr. 90 000
M. (K+L)	SUM TEKNISK VERDI	KR.		860 000

14. SAMLET BEDØMMELSE														A				
		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3			-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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utviklingstendenser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>		Utrustning	<input type="checkbox"/>	<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 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"/>	<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	Utvendig	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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"/>	
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/>
	Anleggsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>										

15. MARKEDSVERDI A

Markedsvurdering:

Eiendommen har en fredelig beliggenhet i etablert boligområde i Kilen i Kviteseid kommune. Turområder sommer og vinter i nærområdene, med bl a gode muligheter for bading, fiske og båtaktiviteter i Flåvatn/Kilenpollen sommerstiden. Avstand til kommunesenteret i Kviteseid med vanlig godt skole-, barnehage-, service- og kulturtilbud er ca 35 km. Avstand til Seljord sentrum er ca 30 km. Etterspørselen etter boligeiendommer er liten og en må derfor regne med at det kan ta tid å omsette den dersom den blir lagt ut for salg som boligeiendom. Eiendommen vil være betydelig lettere omsettelig dersom Kviteseid kommune godkjenner bruksendring til fritidsbolig - noe den vil egne seg godt til på grunn av beliggenheten og at området har mange ubebodde/fracflytta bolighus.

DAGENS MARKEDSVERDI: KR. 600 000 LÅNEVERDI: 500 000

16. UNDERSKRIFTER ETTERTRYKK FORBUDT ORIGINAL I FARGETRYKK A

Seljord, den 6. oktober 2016

Åsmund Bringsås
Eiendomsrådgiver

Stempel og underskrift



<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 06.10.2016</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av særs høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td></tr> </table>		Fulldyrka jord		Overflatedyrka jord		Innmarksbeite		Skog av særs høg bonitet		Skog av høg bonitet		Skog av middels bonitet		Skog av lav bonitet		Uproduktiv skog		Myr		Åpen jorddekt fastmark		Åpen grunnlendt fastmark		Bebyggd, samf, vann, bre		Ikke klassifisert	Sum:		<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td>1.1</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>1.1</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.1</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.1</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.8</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.8</td></tr> <tr><td>0.1</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.1</td></tr> <tr><td>2.1</td><td>2.1</td></tr> </table> <p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p>	1.1		0.0		0.0	1.1	0.0		0.0		0.1		0.0		0.0		0.0		0.0	0.1	0.0		0.8		0.0	0.8	0.1		0.0	0.1	2.1	2.1
	Fulldyrka jord																																																													
	Overflatedyrka jord																																																													
	Innmarksbeite																																																													
	Skog av særs høg bonitet																																																													
	Skog av høg bonitet																																																													
	Skog av middels bonitet																																																													
	Skog av lav bonitet																																																													
	Uproduktiv skog																																																													
	Myr																																																													
	Åpen jorddekt fastmark																																																													
	Åpen grunnlendt fastmark																																																													
	Bebyggd, samf, vann, bre																																																													
	Ikke klassifisert																																																													
Sum:																																																														
1.1																																																														
0.0																																																														
0.0	1.1																																																													
0.0																																																														
0.0																																																														
0.1																																																														
0.0																																																														
0.0																																																														
0.0																																																														
0.0	0.1																																																													
0.0																																																														
0.8																																																														
0.0	0.8																																																													
0.1																																																														
0.0	0.1																																																													
2.1	2.1																																																													
<p>GRUNNEIENDOM 0829-18/47</p> <p></p> <p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																														