

VERDIVURDERING



	Rekkehusleilighet- ende.
Gate/Vei	Novikveien 118 D, 8802 Sandnessjøen.
Registernr.	1820-37/1-341 i Alstahaug kommune.
Hjemmelshaver	Espen Andre og Hilde-Anita Rostad.
Adresse	Den samme.
Dato	17.8.2016.

av Ing. Carl U. Bugge

NITO Takst

Ingeniør Carl U. Bugge, Torolvs gt 81, 8800 Sandnessjøen.

Telefon: 75 04 22 00 Mobil : 907 76475

E-post: cubugge@online.no

Verdivurdering Rekkehus enhet, Novikveien 118 D, 8802 Sandnessjøen.

Besiktiget sammen med hjemmelshaverne den 7.8.2016.

Eiendom : k.nr.1820 g.nr. 37 b.nr. 1 feste nr 341 i Alstahaug kommune.

Hjemmelshavere : Espen Andre og Hilde-Anita Rostad.

Tomtestørrelse : 435,2 kvm.

Bydel : Lyngåsen 2/Golan.

Beliggenhet/strokets attraktivitet/utsikt/miljø:

Det er adkomst via kombinert gang- og sykkelsti/adkomstvei fra Novikveien. Adkomstveien er felles for fire 4-manns rekkehus (nr 118-124). I kort gangavstand er det bl.a. to store dagligvare forretninger, treningssenter, barneskole og SFO.

Servitutter : Ingen kjente utenom festekontrakten med Opplysningsvesenets Fond.

Type bolig : Rekkehusleilighet.

Forsikringsselskap : Tryg Skadeforsikring.

Byggeår : 1977.

Ombygget og modernisert : Bl.a. i 2005 og 2012 samt årlig andel av periodisk vedlikehold.

Kjøpesum : kr 980.000 i oktober 2006.

Tomten

er opparbeidet med bl.a. plener, hekker og beplantninger med plass til uteaktiviteter på egen tomt og på felles lekeplass mellom nr 116 og 118. Det er

gode lysforhold, og solen skinner på eiendommen fra kl 12 til solnedgang i sommerhalvåret.

Huset.

Av standard, vedlikehold og utstyr kan nevnes :

- Nytt bad ble etablert i 2005 ved at tidligere bad, toalett og vaskerom ble slått sammen. Rommet er bygd opp på nytt av forrige eier. Det har flislagt gulv med varme, stort ovalt dusjkabinett, toalett, tilkobling for vaskemaskin og tørketrommel, varmtvannsberederen kledd inn, men med inspeksjonspanel i vegg.
- Kjøkkenet er type Ikea montert i 2007. Det har 3,5 løpemetere overskap, 7 m underskap inkludert 2 m – 40 cm anretningskap. Bosch oppvaskmaskin og Bosch komfyr med keramisk topp er integrert i innredningen. Det er keramiske fliser på veggen over arbeidsbenken.
- I 2007 ble det lagt ny laminatparkett type Pergo Universal på gulvene i kjøkken, stue og gang/trapperom på hovedplan samt trapperom i underetasjen..
- Entreen/yttergangen ble pusset opp i 2007 med bl.a. ny vannavstøtende laminatparkett og ny innebygd skyvedørsgarderobe.
- I stuen er det Aasgaard vedovn fra 2007 med sidehengslet glassfront, besiktiget og godkjent av feieren. Ny luft-til-luft Panasonic 3,6 kW varmepumpe i 2007 plassert i trapperom underetasje.
- Vinduene i stuen har innvendige persiener.
- Øvrige rom har i hovedsak laminatparkett på gulvene. Bodgulvene har vinyl boligbelegg. Innvendige vegger har i hovedsak malt vekselpanel eller malt miljøstrie.
- Alle dørblander på innvendige dører med unntak av dør til matbod er skiftet til nye.
- Det er adkomst til kvisten via skyvestige festet til takluken. På kvisten er det lagt spaltegulv i midtseksjonen.
- El. fordelingen har 2 x 63 A hovedsikringer (dvs. en fase), 8 underkurser (1-20 A, 2-16 A, 5-10 A), de fleste er smelte-krus sikringer.
- Strømforbruket fremgår av fremlagt stolpediagram.
- Taket ble tekket om i 2012 med type powertech asfalt - papp. Samtidig ble blikk, hatter, renner og nedløp skiftet.
- Mot sør (bak huset) er det en ca 40 kvm stor terrasse med adkomst fra stuen.
- Mot nord (mot sjøen) er det 14 kvm stor veranda med adkomst fra stuen. Den har platetetting under for å unngå gjennomgang av regnvann til platting-hovedinngang.
- Platingen ved underetasjen er hhv. 14 og 11 kvm.
- Huset ble malt i sin helhet med oljemaling i 2014/2015.

Rominndeling.

Etasje	BRA	
1	58	VF/entre, hall m/trapp, bad/WC/vaskerom, 2 soverom, 2 boder.
2	59	Gang m/trapp og utgang, stue, kjøkken, matbod, 1 soverom.
Bruksareal	BRA	= 117 kvm.
Primærrom (P-rom)		= 107 kvm.

Garasje.

Garasje med vippeport, oppført 1979 som har en påbygd utvendig ikke måleverdig vedbod. Betong-gulvet i garasjen har godt fall utover for drenering av bl.a. smeltevann fra bil om vinteren. Nederste del av garasjeveggene er oppført av leka murblokker. Over den er det tradisjonell uisolert treverk uten innvendig kledning. Det er noe råte i nedre kant av enkeltbord i utvendig kledning.

Omsetningen av andre eiendommer i rekken .

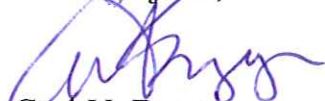
(37/1-335-"festet") Novikv. 116 B (midtre type leilighet) omsatt 4/2014 for kr 1.700.000.
(37/1-336-"festet") Novikv. 116 C (midtre type leilighet) omsatt 10/2014 for kr 1.950.000.
(37/1-342-"festet") Novikv. 120 A (endeleilighet) omsatt 2/2015 for kr 2.350.000.
(37/1171-"eid") Novikv. 124 D (endeleilighet) omsatt 9/2015 for kr 2.000.000.

Verdikonklusjon.

Jeg mener at for denne eiendommen som har vesentlig bedre fasiliteter både ute og inne, :

Er dagens normale salgsverdi kr 2.350.000.

Sandnessjøen, 17.8.2016.

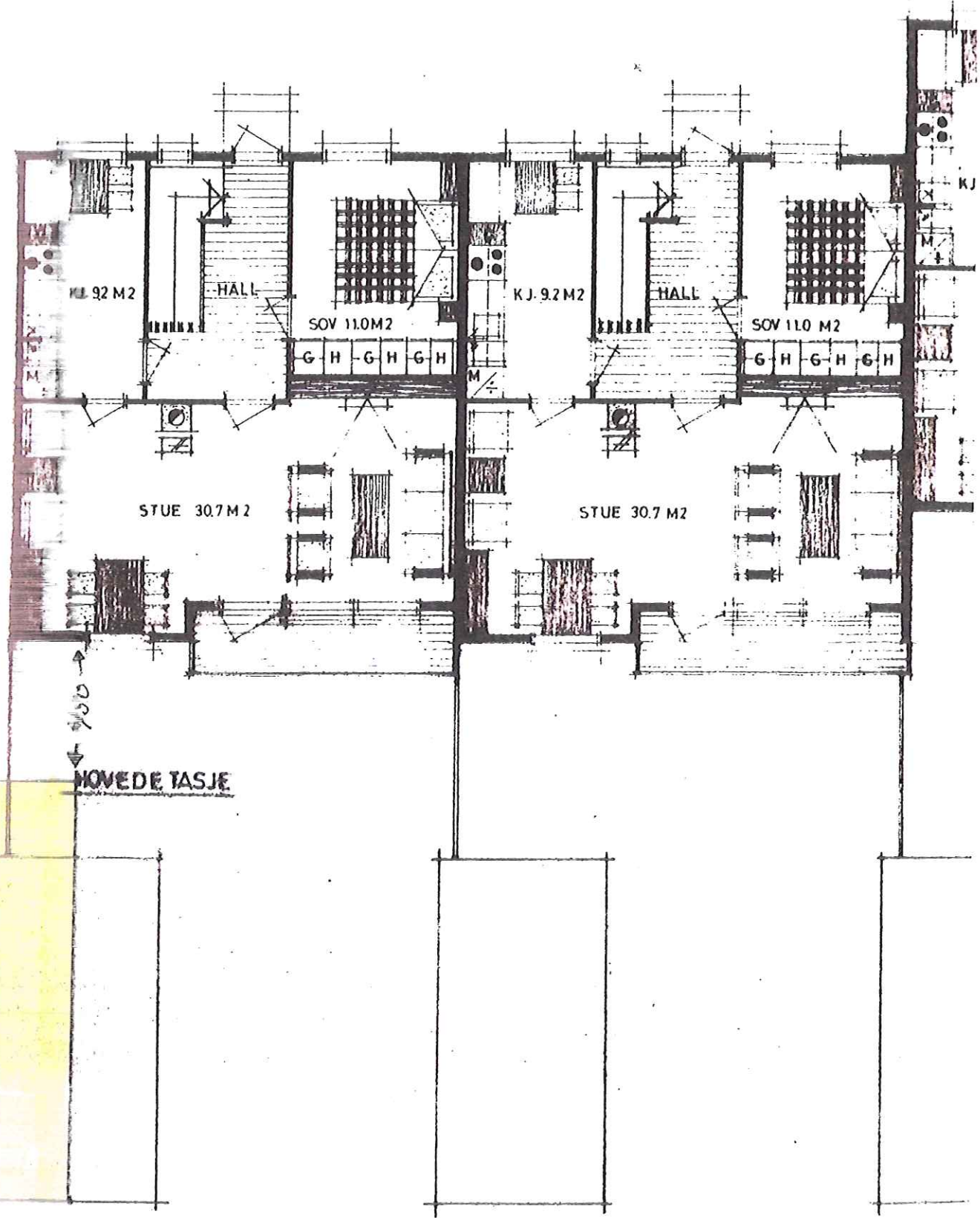

Carl U. Bugge.

ing. Carl U. Bugge
Takstmann medlem av NITO
takstkorps

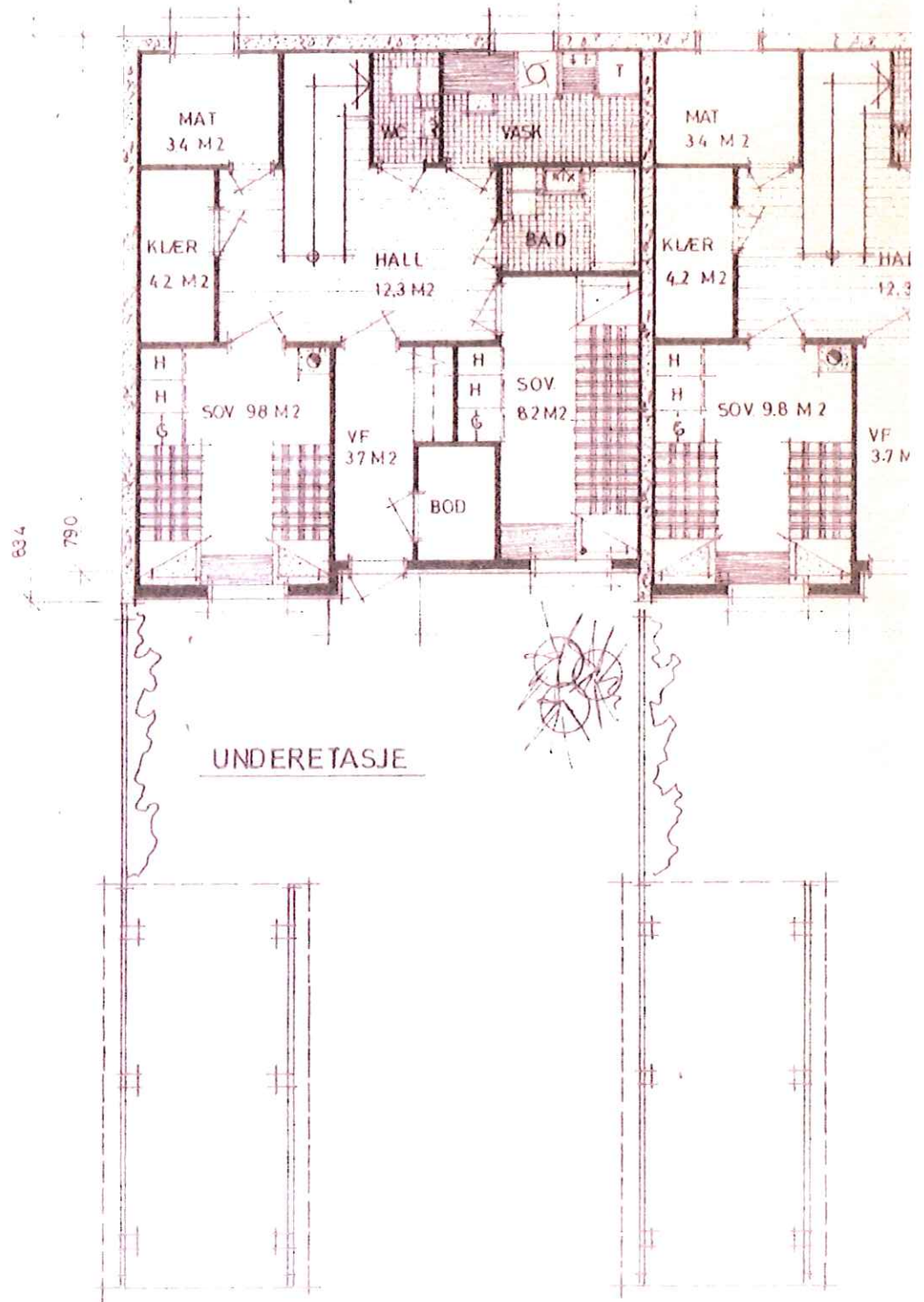
Vedlegg : Plantegning, GIS-kartutsnitt, foto.







120 A



ann. NOVIKVEIEN 118-120, SANDNESSJØEN.

**Se eiendom**

Eiendomsinformasjon

1820-37/1/341 Novikveien 118 d

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Festegrunn	Areal/Oppgitt areal	435,2
Kommune	1820 Alstahaug	Arealmerknad	
Gårdsnr	37	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	1	Tinglyst	Ja
Festenr	341	Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Novikveien 118 d	Punktfeste	Nei
Koordinater	662214.41 7325280.00 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift Grunnboksinformasjon	Bestill Vis

Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
Novikveien 118 D	8802 Sandnessjøen		Lyngåsen	Sandnessjøen	Sandnessjøen/kleiva	

Bygninger (2)

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
11075010	131 - Rekkehus	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	
187802032	181 - Garasjethus anneks til bolig	Tatt i bruk	Nei	Nei		

Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	12.57654959 66.00666143 (4326)	435,2	



Grunkart
Målestokk: 1:1 000
Date 05.08.2016

30 m

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



SØK LISTE INFO

Utskrift/lagre

NOVIKVEIEN 118 D, 8802 SANDNESSJØEN

2925505 GNR: 37 BNR: 1 FNR: 341 SNR: 0 Kommune: 1820 ALSTAHAUG Grunnkrets: LYGÅSEN

Selveier Rekkehus

Festet tomt	435,2 m ²	
Byggeår	1977	Offentlig transport: < 100m
BOA/P-rom		Barnehager <3km: 1
BRA	118	Dagligvare < 150m
BTA		Barnefam. i gr.krets: 30%
Antall etasjer		
Antall soverom		Verdiestimat

Kart

Bilder

Flyfoto



Siste omsetninger

Rapport

Google Street View

Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgjeld	m ² -pris	Oms.hast.	Megler
26.10.2006		26.10.2006	980 000						
09.12.2003		09.12.2003	780 000						
03.02.1999		03.02.1999	730 000						

Eiendom

Adresser

Bygninger

Eiere

Kilde: Kartverket per 07.08.2016 VIS
 Kilde: Kartverket per 07.08.2016 VIS
 Kilde: Kartverket per 07.08.2016 VIS
 Kilde: Kartverket per 07.08.2016 SKJUL

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
ESPEN ANDRE ROSTAD	NOVIKVEIEN 118 D	8802	SANDNESSJØEN	1/2	Fester
HILDE-ANITA ROSTAD	NOVIKVEIEN 118 D	8802	SANDNESSJØEN	1/2	Fester

Siste salg i nrområdet

SKJUL

Listen viser salg siste året sortert på nærhet til eiendommen du er inne på. Du kan klikke knappen "Flere" under listen for å hente opp til 50 salg.

Dato	Adresse	Type	Eierform	P-rom	Byggeår	Pris	Megler
24.09.2015	Sigrund Undsets gate 6 B, 8800 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier	103	1976	1 920	EiendomsMegler 1 Helgeland
17.09.2015	Ibsens gate 24 B, 8800 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier	80	1993	2 250	EiendomsMegler 1 Helgeland
02.09.2015	Uraveien 19 B, 8802 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier	84	1992	2 200	EiendomsMegler 1 Helgeland
08.04.2016	Kirkeveien 57 A, 8800 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier	65	1957	* 1 700	Rede EiendomsMegling AS
16.03.2016	Syv Søstres gate 7 A, 8800 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier	94	1995	2 050	Rede EiendomsMegling AS
06.11.2015	Syv Søstres gate 5 C, 8800 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier	91	1997	1 900	EiendomsMegler 1 Helgeland
23.06.2016	Iduns vei 5 C, 8803 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier	91	1976	1 550	Rede EiendomsMegling AS
25.07.2016	Kong Inges gate 2 B, 8803 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier	127	2010	* 2 990	Advokatfirmaet Baedsta AS
07.07.2016	Hrvaveien 7 B, 8803 SANDNESSJØEN	🏠	Selveier		1976	* 1 200	Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS

Flere * Prisantydning

Tomtesalg i nrområdet

VIS

Eiendomsverdi AS | Trelastgate 3, 0191 Oslo | PB. 1052 Sentrum, 0104 Oslo | Telefon: 23 00 28 20 | support@eiendomsverdi.no

Personopplysningsloven | Virksomhetspolicy

Copyright © Eiendomsverdi © 08.08.2016 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Carl Ulrik Bugge i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Carl Ulrik Bugge, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av lisensavtalen (www.eiendomsverdi.no/vilkaar) og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for ulufte feil og mangler i presentert informasjon.

