

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 75: Bnr 34, bnr 43
Kommune: 1868 ØKSNES KOMMUNE
Adresse: Klo, 8430 MYRE



BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

Enebolig:	214 m ²	178 m ²
Garasje:	57 m ²	0 m ²
M.fl.		

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 700 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 445 000

Utskriftsdato: 30.10.2017 Oppdrag nr: 12605
Dato befaring: 18.10.2017

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320, 8406 SORTLAND
Telefon: 46 91 61 78
Organisasjonsnr: 912 178 498

Sertifisert takstmann:

Pål Juliussen
Telefon: 469 16 178
E-post: paal@aslethomassen.no
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND





Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto på befaringsdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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 gully. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 700 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 445 000

Markedsvurdering

Fungerende marked

Eldre enebolig med nyere påbygg, landlig beliggenhet. Noe etterslep på utvendig vedlikehold.

Matrikkel: Gnr 75: Bnr 34, bnr 43
Kommune: 1868 ØKSNES KOMMUNE
Adresse: Klo, 8430 MYRE

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320, 8406 SORTLAND
Telefon: 46 91 61 78



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatfirmaet Wold AS
Takstmann:	Pål Juliussen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 18.10.2017. - Arto Tapani Laukkanen. Hjemmelshaver. Tlf. 906 40 803 - Pål Juliussen. Ingeniør/Takstmann MNTF. Tlf. 469 16 178

Eiendomsopplysninger	
Hjemmelsovergang:	15.06.2011 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 1 515 000 Ifølge Eiendomsdata.no.
Beliggenhet:	Eiendommen har landleg beliggenhet på Klo (Øya), ca 10 km nordøst for Myre sentrum. Ca 1,8 km til barneskole, ca 5,6 km til nærmeste barnehage. Myre er kommunesenteret i Øksnes, med offentlig administrasjon, butikker og skoletilbud. Myre er også Vesterålens største fiskerihavn.
Bebyggelsen:	I tillegg til selve boligen, er det en dobbelgarasje og en eldre fjøs. Omkringliggende bebyggelse er stort sett eneboliger og småbruk.
Standard:	Boligen holder en normal/nøktern standard.
Om tomten:	Solåpen, relativt plan tomt rundt selve huset. Noe beplantning. Det er i umiddelbar nærhet innmark, der gresset har blitt slått av nabo. Dette vil ikke bli videreført neste år. Videre er det en teig ved Klotindvatnet, som består av uproduktiv skog i bratt terreng. Til sist en teig ved Steinvatnet som består av myr. Det er oppgitt 2 bruksnummer, 43 og 34. 43 er selve hovedbruket med innmark og boliger på ca 17,7 dekar. Det later til at bruksnumrene overlapper hverandre, for hovedbruket er også inkludert i bruksnummer 34. Totalt areal oppgis derfor både til 42.845 m ² og 56.600 m ² . Forrige prospekt oppgir areal til 59.497 m ² . I denne taksten er det brukt opplysninger fra Eiendomsdata (42.845 m ²). Se forøvrig vedlegg.
Konsesjonsplikt:	Hjemmelshaver kjenner ikke til om det er konsesjonsplikt. Siden dyrkbart areal er under 35 dekar og totalt areal er under 100 dekar, skal denne eiendommen ikke være underlagt konsesjon. Jfr Konsesjonsloven paragraf 4.4.
Adkomstvei:	Kommunal vei
Tilknytning vann:	Privat, Klo Vannverk.
Tilknytning avløp:	Privat, avløp til septiktank. Tømmes hvert 2. år.
Andre forhold:	Hjemmelshaver kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, utover det som er nevnt i takstdokumentet. Hjemmelshaver har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger. Det opplyses om at det medfølger jaktrett på rype og gås på eiendommen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1868 ØKSNES Gnr: 75 Bnr: 34
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	42 845 m ² Arealkilde: I følge eiendomsdata. Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.
Hjemmelshaver:	Arto Tapani Laukkanen og Lotta Pauliina Anda med en 1/2-part hver.
Adresse:	Klo, 8430 Myre
Matrikkel:	Kommune: 1868 ØKSNES Gnr: 75 Bnr: 43
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Arto Tapani Laukkanen og Lotta Pauliina Anda med en 1/2-part hver.
Adresse:	Klo, 8430 Myre

Matrikkel: Gnr 75: Bnr 34, bnr 43
Kommune: 1868 ØKSNES KOMMUNE
Adresse: Klo, 8430 MYRE

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320, 8406 SORTLAND
Telefon: 46 91 61 78



Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	16.10.2017	Kun digitalt vedlegg	Innhentet	10	Ja
Tidligere prospekt		Fra 2010	Fremvist		
Gårdskart	17.10.2017		Innhentet	2	Ja
Norkart (flyfoto)	17.10.2017		Innhentet	1	Ja
Eiendomsdata.no	17.10.2017		Innhentet	3	Ja
Eier					
Statens Kartverk	16.10.2017		Innhentet	4	Ja

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: 1951 Kilde: Ifølge tidligere takst.

Anvendelse: Boligen er bebodd av eier.

Tilbygg (i 1998) Tilbygg mot nord, øst og sør, mot øst over 2 etasjer.
Ombygging (i 2010) Badstue etablert

Kommentar

Standard: Normal/nøktern
Vedlikehold: En del etterslep utvendig.

Arealer

Base	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	40	31		31	
1. etasje	124	113	108	5	
2. etasje	76	70	70		
Sum bygning:	240	214	178	36	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		3 kjellerrom/boder
1. etasje	Entré, vaskerom, gang, bad, badstue, kjøkken, stue, soverom	Bod med kjølerom
2. etasje	Lofstue, bad, gang, 4 soverom	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig

Bygning, generelt

Flere enebolig med tilbygg.

Tilbygg mot nord (1.etg) med soverom, bod m/kjølerom og del av gang. Kryperom under.

Tilbygg mot sør med stue. Kryperom under.

Tilbygg mot øst med vindfang, del av gang, vaskerom, badstue og del av bad i 1.etg. Loftstue og bad i 2.etg. Kryperom under deler av tilbygget.

Boligen holder en relativt normal standard. Med små unntak greit innvendig vedlikehold, en del manglende utvendig vedlikehold.

Nåværende eier har etablert sauna (2010), med adkomst fra bad. Del av vaskerom ble brukt til dette formålet.

Grunn og fundamenter, generelt

Byggegrunn ikke kjent, trolig stein/pukk i byggegrøp. Fundamenter etter byggeårenes standard.

Ringmur (kryperom) under tilbygg mot nord, mesteparten av tilbygg mot sør, samt deler av tilbygg mot øst. Ytterste del mot øst på søyler av tre på betongfundament.

Drenering

Ukjent. Grunnmursplast ikke montert.

Gulv på grunn

Kryperom jordgulv. Kryperom mot nord ikke inspisert, luke var skrudd fast.

I kjeller betonggulv. En del oppsrekking. Belegg i et rom. Enkelte fuktmerker, ikke plast i grunnen.



Kjellerrom, betong.

Vegger mot grunn

I kjeller støpte vegger, trolig med sparestein. Et rom kledd innvendig med malte plater. Resten ubehandlet. Mur over mark utvendig for det meste pålagt plater, trolig sementbaserte.

Begynnende mugg på en vegg i rom med plater.

Noe fukt/saltutslag på betongvegger.

Yttervegger

Vegger i 1. og 2.etg av reisverk i tre etter byggeårenes standard. I tilbygg trolig 15 cm isolasjon, ukjent i eldste del. Utvendig kledd med liggende bordkledning.

Dårlig lufting bak bordkledning flere områder, blant annet tilbygg mot sør.

Kledning trenger vedlikehold, spesielt mot vest og sør. Begynnende råte i enkelte bord; det må påregnes å bytte noe bordkledning.

Takkonstruksjoner

A-tak, takstoler av tre. Undertak eldste del av trobord, på tilbygg Brettex (tilsv). Taktekke på eldste del mot øst, samt utbygg mot sør av bølgeblikkplater. Resterende er Decra. Takrenner og nedløp i plast. Vindskibord trenger vedlikehold, begynnende råte i ender, eldste del. Lite fall på tak, tilbygg, spesielt mot nord. Noe mindre rust på bølgeblikkplater mot sør.

Utvendig tak kun synfart fra bakkenivå, samt fra vinduer i 2.etg.

Adkomst til kaldloft via luke på soverom. Undergurt isolert med 10-20 cm Glava. Kaldloft kun inspisert fra luke.

Innvendig skråtak og drager i loftstue.



Hovedtak mot vest, bølgeblikk.



Tilbygg mot nord, Decra. Lite fall.

Vinduer

2-lags isolerglass av vekslende alder. Utvendige, løse sprosser. Generelt er det behov for vedlikehold mellom vindu/karm (spesielt mot sør) samt utvendig. Gjelder også sprosser.

I 1.etg for det meste produsert 1996-1998. Vindu (glass) i stue mot øst fra 1978 og 1993, mot sør nyere glass fra 2007.

På kjøkken er del av ytterste glass på et vindu mot vest "slått inn". Dette kan skje hvis det f.eks. kastes en stein på vinduet.

Glass bør byttes.

På loft er vinduer i loftstue produsert i 1990. Resterende av vekslende alder. På begge soverom mot vest er det råteskader; vinduer bør byttes. En del fuktmerker i "blomsterbrett" i loftstue.

I kjeller 2 nyere vinduer (2015?) mot vest. Vinduer mot sør er "kledd igjen" med isolasjon/isopor innvendig (går mot kryprom under tilbygg).

Ytterdører og porter

Ytterdør i teak med glassfelt.

Dør med glassfelt fra stue til balkong mot vest. En del innvendige merker, mindre utvendige fuktmerker samt noe mose.

Dør med glassfelt (1994) fra stue til balkong mot øst. Overmalte pakninger.

Innvendig kjellerlem, mindre råteskade. Dør fra kjellerstrup til kjeller, tynne plater på treramme.

Gulvsystemer

Etasleskillere i tre etter byggeårenes standard. Mot kryprom utført som stubbloftkonstruksjon. Trolig 20 cm isolasjon.

En del skjevheter i gulv, som er å forvente på et såpass gammelt hus. Spesielt merkbart på gang i 2.etg, der det er ca 4 cm "fall" over ca 2,4 cm. Også en del skjevheter i stue, 1.etg med total skjevhet (retning nord-sør) på ca 2 cm.

Gulv i 1.etg pålagt belegg og laminat. Flis i badstue, parkett i stue. Laminat i entré og gang ny 2010.

Flis sprukket rundt sluk i badstue.

2.etg er det i hovedsak belegg. Laminat på et soverom, skipsgulv i loftstue.



Stue, laminat.



Loftstue, skipsgulv.

Innvendige dører

Fyllingsdører i tre, lakkert. Malt i enkelte rom.

Overflater på innvendige vegger

I 1.etg for det meste tapet eller panel. En del brystning. Våtromsplater, samt en vegg med OSB-plater på vaskerom. Noe malte plater i bod og kott under trapp. Flislignende plater på bad. Flis over benk på kjøkken.

I 2.etg for det meste tapet. Panel (brystning) i loftstue og på et soverom. Våtromsplater på bad.

Noe posing av tapet i hjørner.

Overflater på innvendig himling

I kjeller ubehandlede asfaltplater.

I 1.etg for det meste malte takplater. Plankett i vaskerom, panel i entré og badstue. Større skade i tak kjølerom/bod. Ifølge tidligere takst stammer dette fra før 2010. Ukjent årsak. I entré er panel krympet såpass mye at det stedvis er glipper mellom bord.

I 2.etg for det meste plankett, porøsplater m/malerpapp på 2 soverom mot sør. Lite hull i malerpapp, soverom mot sørøst.

Trapper og ramper

Tett trapp i tre mellom 1. og 2.etg, lakkert. Rekkverk montert 1 side. Rekkverk mot trappstikk 90 cm.

Åpen trapp i impregnerte materialer til hovedinngang, rekkverk i tre på en side.

Trapp i tre fra bakkenivå til balkonger mot øst og vest.

Innvendige betongtrinn ned til kjellerinngang.

Balkonger, terrasser ol.

Balkonger i tre, en mot vest, en mot øst og sør. Utført i trematerialer, impregnerte bord i dekke. Begge trenger vedlikehold.



Balkong mot vest.



Balkong mot sør og øst.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Pipe i tegl, trolig fra byggeår. I kjeller pusset. Feieluke, noe sotvann.

I 1.etg er pipe og brannmur pålagt dekorstein (3 cm tykk) i kjøkken og stue. 1 stein løs i kjøkken ved røykrør.

På loft pusset/tapetsert. Deler kledd med plater på et soverom.

Innkledning av teglsteinspipe med brennbare materialer er ikke tillatt, ifølge forskriften.

Kjøkkeninnredning

Innredning med profilerte fronter i tre, lakkert. Består av ca 5,9 m benk inkl 80 cm benkebeslag med kum og avrenning. Oppvaskmaskin under benk, plass for komfyr. Høyskap med plass for kjøleskap. Fuktskade nede på høyskap. Ca 6,8 m overskap inkl ventilatorskap.



Innredning og garnityr for våtrom

Vaskerom: Skyllekar i metall, opplegg for vaskemaskin.

Bad: Innredning med hvite profilerte fronter. 1,2 m benk med integrert vask, innredning under. 2 stk 30 cm vegghegte høyskap, lyslist. Videre 2 stk 30 cm vegghegte høyskap på annen vegg. Dusjkabinett, vegghengt toalett.

Mindre lekkasje/fuktskade på benk under vask. Fuktskade på fronter under vask.

Bad 2.etg: Innredning med hvite profilerte fronter. 1,2 m benk med integrert vask, innredning under. 2 stk 30 cm speilskap, lyslist. Toalett, dusjkabinett. Spor etter drypplekkasje i skap under vask.



Bad 1.etg.



Vaskerom

Skap og reoler

Ca 2,2 m skyvedørgarderobe i gang, 1.etg, speil i 1 dør. Ene døren har "hoppet av" føring nede.

3 m garderobeskap samt 1,8 m skap med skyvedører på soverom 2.etg.



Skyvedørgarderobe i gang

VVS-installasjoner, generelt

200 lnyere VV-bereder i kjellerrom. Stoppekran i samme rom.

Varme, generelt

Gulvvarme på bad, 1.etg. Kombiovn i stue, oljedel virker ikke. Varmepumpe (2005) i stue. Liten vedovn på kjøkken. TYLO badstuovn i badstue. Resterende panelovner (tilsv).

Luftbehandling, generelt

Avtrekk fra kjøkkenventilator, utkast over tak. El-vifte på bad 1.etg. Fikk ikke startet denne på befaringen, så det er uklart om den virker. Resterende via ventiler.

Ventil i vaskerom er delvis inne i skillevegg mot badstue.

Elektrisk, generelt

Relativt normalt utstyrt med stikk og kurser. Sikringskap i kott under trapp, 1.etg. Automatsikringer. Kursfortegnelse kunne med fordel vært oppdatert.

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert i detalj. På generelt grunnlag anbefales det at en elektriker kontrollerer anlegget.

Annet

Utvendig nedgravd oljetank på vestsiden av huset. Ut fra måler er den tom. Ikke vært brukt av nåværende eier.

Sentråstøvsuger i kott under trapp.

Garasje

Bygningsdata



Byggeår: 1996 Kilde: Antatt byggeår (vinduer)

Anvendelse: Biloppstilling/lager

Kommentar

Standard: Normal

Vedlikehold: Normalt

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	63	57		57	
Sum bygning:	63	57	0	57	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom, 2 boder

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje

Bygning, generelt

Garasje i tradisjonell utførelse. Støpt gulv. Vegger av 1 skift lettklinker, resterende reisverk i tre. Utvendig pålagt liggende bordkledding. A-tak, takstoler i tre, undertak av Ranitt (tilsv), taktekke av Decra. Takrenner og nedløp i plast.

2 leddporter i tre i front. Vinduer på langvegger og bakvegg, dør med glassfelt i teak på langvegg.

2 boder i bakkant, den ene isolert og kledd innvendig med panel i tak og vegger, belegg på gulv.

Dør, vinduer og porter trenger vedlikehold. Lekkeasje rundt et vindu i bakvegg. Del av frontvegg "trykt inn", trolig grunnet dårlig festing til underliggende mur.



Garasjerom



Isolert/innredet rom i bakkant

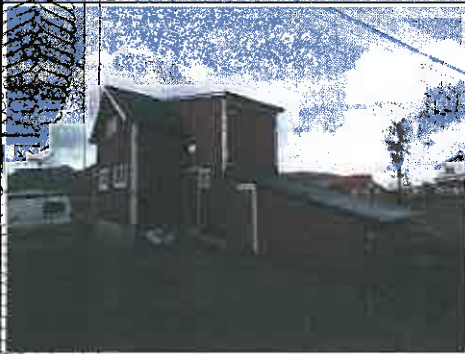
Matrikkel: Gnr 75: Bnr 34, bnr 43
Kommune: 1868 ØKSNES KOMMUNE
Adresse: Klo, 8430 MYRE

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320, 8406 SORTLAND
Telefon: 46 91 61 78



Fjøs

Bygningsdata



Byggeår: 1951 Kilde: Antatt byggeår.

Anvendelse: Lager

Kommentar

Standard: Enkel
Vedlikehold: En del etterslep.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Krypekjeller					Ikke målbar grunnet manglende høyde
1 etasje	27	24		24	2 boder under låvebru, ikke målbart areal
Loft	13	12		12	
Sum bygning:	40	36	0	36	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Krypekjeller		Kryperom
1 etasje		2 boder
Loft		Bod

Konstruksjoner og innvendige forhold - Fjøs

Bygning, generelt

Eldre fjøs i tradisjonell utførelse. Støpt ringmur (gjødselkjeller), ikke målbart areal. Resterende satt opp av grovt reisverk, utvendig stående bordkledning. Takstoler i tre, taktekke av bølgeeternitt. Adkomst til fjøsloft via låvebro, deler av låvebro tekket med papp.

2 boder under låvebro, ikke målbart areal. 1 etg består av 2 rom, loft et rom.

Relativt dårlig bordkledning, spesielt mot vest. En del oppsprekking av mur.



Rom 1.etg



Rom på loft



Beregninger

Arlige kostnader		
Administrasjon og diverse (pr. mnd. Kr. 83)	Kr.	1 000
Forsikring (stipulert av takstmann) (pr. mnd. Kr. 1 000)	Kr.	12 000
Kommunale avgifter og renovasjon (pr. mnd. Kr. 235)	Kr.	2 818
Klo/vannverk (pr. mnd. Kr. 260)	Kr.	3 120
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 500)	Kr.	6 000
Sum årlige kostnader	Kr.	24 938

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 250 000
Frådrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 2 550 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	2 700 000
Garasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	375 000
Frådrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 60 000
Sum teknisk verdi – Garasje	Kr.	315 000
Fjøs		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	240 000
Frådrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 220 000
Sum teknisk verdi – Fjøs	Kr.	20 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 035 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr.	400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	3 435 000

SORTLAND, 30.10.2017

Pål Juliussen
Ingeniør/Takstmann MNTF
Telefon: 469 16 178