

Mjørneset , 6350 EIDSBYGDA

RAUMA kommune

Gnr. 136, Bnr. 2, Fnr. 5



Befaringsdato: 09.11.2020

Rapportdato: 11.11.2020

Oppdragsnr: 18938-2420



Gyldig rapport
11.11.2020

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstmannen og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Takstmannen fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på takstmannens vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske takstmenn tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Østigård Lars-Even

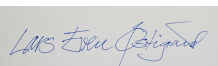
Undertegnede har drevet med takseringsvirksomhet siden 1993.

Jeg har lisenser for boligtaksering, som omfatter verditaksering av boliger, fritidsboliger, verdisetting av tomtearealer etc.

Lisensen min omfatter også utarbeiding av tilstandsrapporter og tilstandsanalyser, samt utarbeiding av takster for næringsvirksomhet.

Majoriteten av takseringsvirksomheten min foregår i Rauma kommune, og tildels i Lesja og Vestnes kommuner.

Utover dette har jeg i noen grad gjort takseringsarbeider i enkelte av våre nabokommuner.



Lars Even Østigård
Uavhengig Takstmann
11.11.2020 | ÅNDALSNES

Østigård Lars-Even

Skogstien 4
926 88 020

Rapportansvarlig

Lars Even Østigård
Uavhengig Takstmann
larseventott@yahoo.no
926 88 020

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Tilstede		
09.11.2020	00:00:00	00:00:00	Lars Even Østigård	Takstmann	Tlf. 926 88 020

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Areal	Kilde	Eieforhold
1539 RAUMA	136	2	5		Statens kartverk	Festet
Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato			
Mjørneset						
Hjemmelshaver						

Beskrivelser

Arealer og anvendelse

Festet eiendom på Mjørneset, relativt langt mot nord og midt på selve neset. Ifølge festekontrakten skal utgifter til den private adkomstvegen fordeles mellom tomtfesterne. Eiendommen opplyses også å ha fått godkjent bygging av en enkel flytebrygge nede ved sjøkanten rett øst for hytta. Det er ikke oppmålt tomt, kun et punktfeste, noe som betyr at en ny hytte må plasseres slik at den blir plassert over det utsatte punktfestet.

Bygninger på eiendommen

Det er kun rester av de gamle ringmurene som står ca. midt på tomteområdet, samt et lite uthus på ca. 5 m². Det er lagt fram vann bort til uthuset, og ellers vil el. tilknytning kunne etableres fra eksisterende nett i området. Vedr. avløpsordninger så har de fleste hyttene i området egne lukkede avløpsanlegg i form av en septiktank, som knyttes opp mot den kommunale tømmeordningen. Alle tekniske tilknytninger må avklares med kommunen på vanlig måte.



Gamle ringmurer og et eldre uthus

Eiendomsdata

Mjørneset er et eldre regulert hyttefelt ca. 1 km fra Lerheimskrysset i retning mot Eidsbygda. Det ligger ca. 24 km fra Åndalsnes, ca. 16 km fra Isfjorden og ca. 11 km fra Åfarnes. Tomta er litt småkupert, med et litt høyere parti der den gamle hytta var plassert. Det er fjell til dels oppe i dagen, og ellers vegetasjon med noe blandingskog og et eldre plantefelt av gran

lengre syd på hytteområdet.

Konklusjon

Markedssituasjonen har vært relativt stabil de seinere årene, kanskje med en stigende tendens den siste tiden, noe som vil få konsekvenser for beregningen av markedsverdien. Tomteområdet ligger relativt fint til i selve hyttefeltet, med gode utsikts-, lys- og solforhold. Selve hyttetomten ligger i et område som er attraktivt, der det er få eller ingen tomter ledige for øyeblikket. Tomta har i tillegg, ifølge opplysninger, rett til å bygge en mindre flytebrygge inkl. treplatt/ute plass nede ved sjøen, noe som gir et ekstra pluss.

På denne bakgrunn anslås markedsverdien å ligge på ca. 120-130 % av den totale tomtekostnaden for eiendommen.



Fra veien og opp mot tomta

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Normal tomtekostnad

Normal tomteverdi for boligtomta anslås til	kr. 250.000,-
Tillegg for tekn. tilknytning etc.	kr. 20.000,-
Sum tomtekostnader	kr. 270.000,-

Markedsverdi

330 000

Som nevnt i markedsvurderingen/konklusjonen anslås markedsverdien å ligge på ca. 120-130 % av total tomtekostnad.

Markedsverdien vurderes på dette grunnlaget til	kr. 330.000,-
---	---------------

Total

330 000

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tidligere takst	14.11.2007		Innhentet	5	Nei
Situasjonskart	09.11.2020		Innhentet	2	Nei
Grunnbokutskrift	09.11.2020		Innhentet	1	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Takstrapporten er basert på tidligere takst fra 14.11.2007, samt fra befaringsdato den 09.11.2020 og opplysninger fra hjemmelshaver.

Dette er en enkel verdivurdering som ender opp i en antatt markedsverdi.