

# Verdivurdering Markedsverdi 350 000.-

Matrikkel: **Gnr 28: Bnr 38**  
Kommune: **3051 Rollag KOMMUNE**  
Betegnelse: **Fritidsbolig**  
Adresse: **3051-28/38, 3628 Veggli**



Dato befaring: 07.06.2021  
Utskriftsdato: 10.06.2021  
Oppdrag nr: 20516

**Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst**

Numedal Takst v/MNTF Knut Deinboll  
Karlsrudvegen 96, 3632 UVDAL  
Telefon: 969 08 893

**Sertifisert takstmann:**

MNT Knut Bakke Deinboll  
Telefon: 969 08 893  
E-post: knut@numedaltakst.no  
**Rolle: Uavhengig takstmann**



## Forutsetninger

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 ivarettatt gjennom takstmansens egne rutiner.

## Egne forutsetninger

Mandatet for oppdraget er å utføre en enkel verddivurdering for å anslå eiendommens markedsverdi. 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 takstmansens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

Vurderingen er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktagninger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verddivurdering 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 dokumentet. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt objektet som beskrevet ovenfor. Konklusjonen 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. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapportdata	
Kunde:	Pål Beckholt
Takstmann:	Knut Bakke Deinboll
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.06.2021. - Knut Bakke Deinboll. Autorisert takstmann. Tlf. 969 08 893 - Pål Beckholt. Hjemmelshaver. Tlf. 928 53 452

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3051 Rollag Gnr: 28 Bnr: 38
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 625 m <sup>2</sup> Arealkilde: Hjemmelshaver
Hjemmelshaver:	Pål Beckholt
Adresse:	Liset på Vegglijfjell. Gbnr 3051-28/38, 3628 Veggli

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnboksinformasjon	10.06.2021		Innhentet	1	
Eiendomsinformasjon fra Statens kartverk	10.06.2021		Innhentet	2	
Kartutsnitt	10.06.2021		Innhentet	1	Ja
3D Kart	10.06.2021		Innhentet	1	Ja
Hjemmelshaver		Ga opplysninger ifb. med befaring.			
Takstmann		Egne observasjoner og notater på befaringsdagen			
Tomtekart	15.10.2020		Fremvist	1	Ja

## Beliggenhet

Eiendommen ligger på 876 m.o.h. på Liset på Vegglijfjell Rollag kommune. Vegglijfjell ligger på en utløper av Hardangervidda som er Nord Europas største høyfjells-plateå. Området er etablert og opparbeidet med helårsvei og strøm. Området byr på flotte turmuligheter sommer som vinter med totalt 98,5km oppkjørte skispor fordelt på 58 løyper. Løypekjøring er organisert av Vegglijfjell Friluftslag som disponerer 8 tråkkemaskiner. (Kilde: Skisporet.no)

### Avstander:

650 m fra Veggli fjellstue og Vegglijfjell Skisenter  
10 km til Veggli sentrum med de fleste servicetilbud  
69 km til Uvdal skisenter  
71 km til Kongsberg  
154 km fra Oslo  
153 km Tønsberg

## Om tomten

Skrånende tomt mot øst med granskog og innslag av myr beliggende ca 200m fra helårsvei med flott utsikt mot omkringliggende områder. Byggegrunn anses som relativt stabil. Vann fra egen kilde på tomten men drikkevann bør pt. medbringes. Tilknytning til strøm tilgjengelig ca. 60m fra tomten. Tilknytning forutsetter godkjenning fra Rollag Elektrisitetsverk AS.

## Konstruksjoner og innvendige forhold

Fritidsboligen er oppført i 1961 (ca 40m<sup>2</sup>) som laftet konstruksjon med tilbygg i bindingsverk fundamentert på blokker av gassbetong og betong. Saltak tekket med eternittplater som med stor sannsynlighet inneholder asbest. Pipe oppført i teglstein og tilknyttet åpen peis i stue og vedfyrt bakerovn på kjøkken. Den opprinnelige laftekassen antas å være flyttet fra gården Kravik i Nore og Uvdal kommune.

Bod som inneholder utedo og bod oppført i 1974 i bindingsverk med pulttak tekket med profilerte stålplater og fundamentert på blokker av lettklinker.

Bygningene har et stort behov for vedlikehold. Den opprinnelige laftekassen vurderes til å være i relativt god stand.

## Beregning

Markedsverdi	<p>Markedsverdien (normal salgsverdi) gir et inntrykk av hva som kan forventes å oppnå i dagens marked slik eiendommen fremstår på befaringstidspunktet tatt i betraktning størrelse, beliggenhet, eierform og standard.</p> <p>Ved ansettelse av normal markedsverdi benyttes tjenesten Eiendomsverdi som bygger statistikk over nye omsetningsverdier for sammenlignbare eiendommer. Slike statistikkverdier fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand eller spesielle forhold rundt hver enkelt omsetning (budgivning mv.) Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger brukes vår lokalkunnskap og takstmannen sitt kvalifiserte skjønn.</p> <p>Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked. Med det menes at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse.</p> <p>Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.</p>	350 000
--------------	--	---------

UVDAL, 10.06.2021



MNT Knut Bakke Deinboll  
Autorisert takstmann  
Telefon: 969 08 893





# SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 28

Bnr: 38

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: 3628 VEGGLI

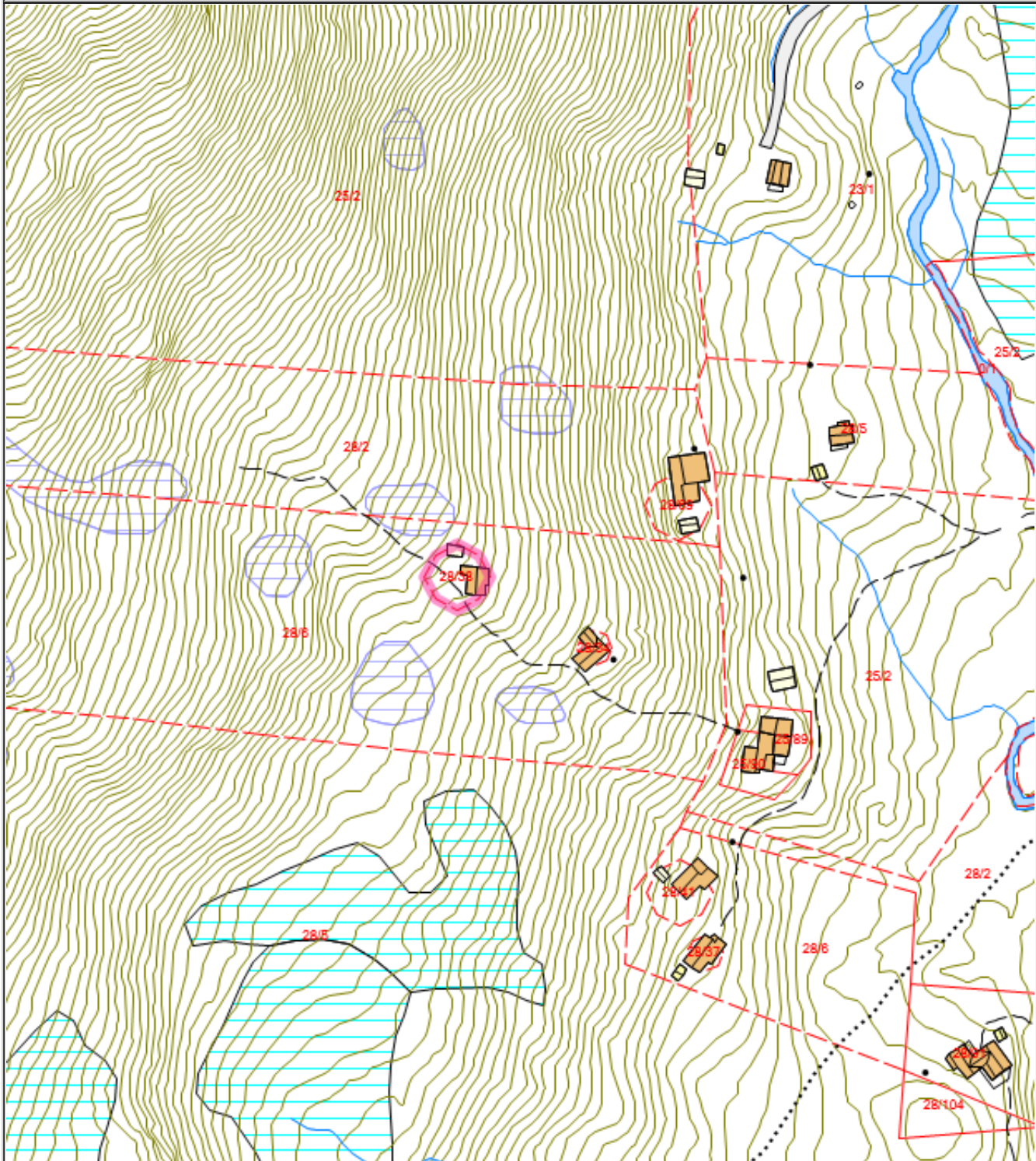
Hj.haver/Fester:



**ROLLAG  
KOMMUNE**

Dato: 10/6-2021 Sign:

Målestokk  
1:2000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



# NUMEDAL TAKST



