

Oppdragsnr.
Befaringsdato
Rapportdato

556113
02.03.2021
02.03.2021



Norsk takst

Verdivurdering



Adresse Likvernvegen 60 **Kommune** Elverum
2412 SØRSKOGBYGDA
Matrikkel Gnr. 187 Bnr. 2 Fnr. 0 Snr. 0
Vår ref. 21011



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Rapportansvarlig

Elverum Takstforretning Juliussen AS

Takstingeniør: Torbjørn Juliussen
Enok Sletengens veg 93
2410 HERNES
Tlf.: 62 42 64 79

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Likvernvegen 60		Gnr. 187	Bnr. 2	Seksj.nr. 0	Feste nr. 0
Postnr. 2412	Poststed SØRSKOGBYGDA	Kommune Elverum		Område/bydel	
Hjemmelshaver(e) Reidar Magneshaugen dbo			Rekvirent Guri Magneshaugen		
Tilstede/opplysninger gitt av Guri Magneshaugen			Besiktigelsesdato 02.03.2021		

Egne premisser**Egne premisser**

Verdivurderingen er en forenklet takst som bygger på en visuell kontroll med enkle fuktsøk på lett tilgjengelige steder i våtrom. Konstruksjoner og tekniske anlegg er ikke kontrollert i henhold til krav nedfelt i bygningslov og forskrifter.

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab.-/ombygd år	Samlet BRA (m ²)
A	Fritidseiendom	Ukjent antatt ca 1930		27
B	Uthus	Ukjent		13
C	Utedo	Ukjent		2

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²) 1329.5	Type tomt <input type="radio"/> Festet <input type="radio"/> Punktfestet <input checked="" type="radio"/> Eiet
---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beskrivelse av tomt / kommentarer vedrørende festekontrakt

Tomten er lett opparbeidet naturtomt med gruset adkomstveg. Det er verken vann- eller avløpsanlegg på eiendommen. Vann medbringes.

Områdebetegnelse**Områdebetegnelse**

Landlig Bymessig Tettbebyggelse Byggefelt Annet (se evt. under)

Annet

Eiendommen ligger i et jord- og skogbruksområde med spredt boligbebyggelse ca 600 m sør for i bygdesenteret med butikk, kirke, samfunnshus og skole.

Bygningsmessig standard (Hovedinntrykk)

Svært lav <input type="radio"/> 1	<input checked="" type="radio"/> 2	<input type="radio"/> 3	Meget høy <input type="radio"/> 4
---------------------------------------------	------------------------------------	-------------------------	---------------------------------------------

Vurdering av omsettelighet

Svært lav

 1 2 3

Meget høy

 4

Kortfattet begrunnelse for ovenstående valg

Hytta er en laftet tømmerbygning i 1 etg + kjeller bygd ca. 1930. Kjelleren er ikke inspisert på grunn av at kjellerlemmen var trutnet fast ved besiktigelsen. Byggegrunnen er morenemasser. Huset er fundamentert på ringmur av naturstein. Trebjelkelag med bordgulv. Det er laftede yttervegger og en innvegg av 5" tømmer utvendig og innvendig malt. Et rom er senere delt med en panelt bindingsverksvegg. Mønet åstak med påser av rundtømmer. Bordtak opprinnelig flistekket, senere oppleitet og pålagt bølgeblikkplater. Det er en plast takrenne med nedløp på nordsiden, ellers er det ikke renner. Ytterdøren er en uisolert fyllingsdør med utvendig panel, innvendig er det en glatt finert dør til soverommet. Det er trevinduer med enkle glass og varerammer. Det er en Leca elementpipe tilknyttet vedovn i stuen. Pipen er sprukket. Årsaken vurderes til å være telehiv. Enkel plassbygd kjøkkeninnredning med 3 skap under benkeplater av furu. Sørvendt overbygd inngangsparti, 6 m², med utgang fra stuen.

På nordsiden av hytta er det et frittstående uthus innredet til bod og veskåle. Huset er fundamentert på steiner. Det er uisolerte bindingsverksvegger med utvendig dels låvepanel, dels tømmermannskledning. Pultformen sperretak opprinnelig flistekket, senere oppleitet og pålagt bølgeblikkplater. Det er ikke takrenne. Innvendig er det tregulv i boden. I vedskålen er det ikke gulv. Det er to labankdører og ingen vinduer.

Den frittstående utedoen er en enkel konstruksjon lik uthuset.

Eiendommen vurderes til å være et restaureringsobjekt. Ved besiktigelsen ble det registrert planavvik på gulvet. Årsaken vurderes til å være at grunnmuren på nordsiden har vært, og er, påvirket av telehiv. Forholdert vurderes til å ha forårsaket at pipen har sprukket. Vinduene er svært slitte og bør skiftes. Ytterdøren er uisolert og bør skiftes. Kjøkkeninnredningen er meget enkel og bør vurderes skiftet. Mangel på vann og avløp antas å kunne løses, idet det etter det en kjenner til ligger kommunale ledninger ca 100 m vest for eiendommen.

Annen informasjon om eiendommen

Basert på opplysninger gitt av eier

 Konesisjon Borett Forkjøpsrett Annet (se kommentar)

Kommentar til annet

Anses dette å ha konsekvens for verdivurderingen:

 Ja Nei

Beskrivelse

Verdikonklusjon

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

Vurdert markedsverdi til

kr 300 000,-

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør



Hernes, 02.03.2021

 Torbjørn Juliussen