

Verditakst - fast eiendom

**Skogvassdalen 81**

8519 NARVIK
Gnr. 87 Bnr. 1 Fnr. 371
NARVIK kommune

Benevnelse

Hytte.
Uthus.
Utedo.

Fullstendig arealoversikt inne i rapporten

Tomteareal**BRA**

29 m²
5 m²
2 m²

1 000 m²

Markedsverdi

Kr. 650 000



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

Oppdragsnr./Ref.nr. 253966

Befaringsdato 21.08.2021

Rapportdato 24.08.2021

Rapportansvarlig

Ingeniør Olav Sørensen
Takstingeniør: Olav Sørensen
Fridtjof Nansens Vei 49, 8516 NARVIK
Tlf.: 909 26380
E-post: olavsor@online.no

Verditakst - fast eiendom

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/253966>

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Skogvassdalen 81	Gnr.	87	Bnr.	1	Fnr.	371	Snr.		Bolignr.	
Postnr./sted	8519 NARVIK										
Område/bydel	Haugfjell.										
Kommune	NARVIK										
Rekvirent	Erik Krane.										
Hjemmelshaver(e)	Erik Krane ideell 1/3, Geir Krane ideell 1/3, Marit Krane ideell 1/3.										
Befaringsdato	21.08.2021										
Tilstede/opplysninger gitt av	Erik Krane, Marit Krane og Olav Sørensen.										

Premisser - generelle opplysninger

Kunden / rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil el.mangler som bør rettes opp. Taksten er kun basert på en visuell befaring, uten inngrep i byggverket. Merk at verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand.

Arealene er målt i hht.Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger av boliger av 2014.

Opplysningene er basert på eierens opplysninger.

Taksten er tatt som en visuell besiktigelse, under gode forhold.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflattisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering. Verdi og lånetakst må ikke forveksles med Boligsalgsrapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

Sammendrag

På eiendommen står det ei hytte, uthus og ett utedo.

Hytten er bra vedlikeholdt innvendig, utvendig er panelet noe aldringslitt og lakkeringen av taktekkingen er noe avflasset.

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser på Haugfjell.

Adkomst til eiendommen fra parkeringsplass i nedre del av Urdalen, derfra ca. 20 min gange på bratt sti opp til eiendommen.

Nærhet til fjell og mark med rikelige muligheter til et aktivt friluftsliv.

Reguleringsmessige forhold

Området er regulert til fritidsbebyggelse.

Eiendommens tomt

Tomteareal	1 000,0 m ²	Type tomt	Punktfestet		
Festetidens utløpsår	2067	Årlig festeavgift	Kr.1202	Bortfesters navn	Statsskog.

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomten er bevoskt med naturlige vekster for området.

Ingen innlagt vann- og avløp.

Sti opp til hytten fra parkeringsplass ved E 10.

Terrengforhold

Kupert terreng.

Verditakst - fast eiendom

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Fritidseiendom	1920	1960-1970
Uthus	Ikke oppgitt.	
Utedo	1990	

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår					
Forsikringselskap	Tryg	Type forsikring	Fullverdi	Polisenummer	2691856

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Hytten er fundamentert på stablet naturstein ned på fjell.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Vanlig bindingsverk av tre, utvendig kledning med stående paneler i malt utførelse.
 Isolasjonsstandard fra byggeårene.
 Panelet er noe aldri-gsslitt.
 Overbygget platt foran inngangspartiet.

Dører og vinduer

2-lags vindu med isolerglass fra 1980 -tallet.
 Dobbelv vindu med gjennomgående sprosser på ett av soverommene.
 Innvendige tredører.
 Ytterdør i tre.

Takkonstruksjon med yttertak

Saltak i trekonstruksjon med kaldt loft.
 Ny takkonstruksjon på 1980-tallet.
 Takteking med stålplater som har mistet noe av lakkeringen.
 Adkomst til kaldt loft via luke i himlingen i gangen.

Piper, ildsteder og oppvarming

Hytten har stålpipe.
 Ovn for fast brensel plassert på kjøkkenet på ei metall plate.
 Oppvarming med ovn for fast brensel.

Bad og vaskerom

Ingen bad eller vaskerom.
 Nedfelt servant i benkeplate i gangen.
 Avløp for grå vann til bøtte.

Kjøkken

Tak/himling: Panel, merke etter tidligere vannlekkasje.
 Vegger: Panel.
 Gulv: Belegg.
 Innredningen består av ovn for fast brensel, benk med underskap, overskap.

Innvendige overflater

Tak/himlinger: Panel.
 Vegger: Panel.
 Gulv: Belegg.

Elektrisk anlegg

Hytten har ikke innlagt elektrisk strøm.

VVS-installasjoner

Ingen vvs - installasjoner.

Verditakst - fast eiendom

Generelt om andre bygg

Uisolert uthus i trekonstruksjoner.
 Kledd med stående panel.
 Saltak i trekonstruksjoner.
 Taktekke med stål plater.
 Fundamentert på stablet stein.
 Enkelt vindu og tredør.
 Vedlager i den ene røstveggen.

Utedo i trekonstruksjoner.
 Kledd med stående panel.
 Saltak i trekonstruksjoner.
 Taktekke med metall plater.
 Fundamentert på stablet lecastein, trepilarer.
 Treplatt foran enkel tredør.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Hytte.	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
1.etasje.	35	29	29	0	Stue, kjøkken, 2 soverom, gang.	
Sum	35	29	29	0		

Uthus.	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
1.etasje.	6	5	0	5		Uthus.
Sum	6	5	0	5		

Utedo.	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
1.etasje.	3	2	0	2		Utedo.
Sum	3	2	0	2		

Sum alle bygninger	44	36	29	7		
---------------------------	-----------	-----------	-----------	----------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

Arealene er målt i hht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger av 2014.

Kommentarer til planløsningen

Bra planløsninger.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Heftelser

Heftelser ikke vurdert.

Verditakst - fast eiendom

Økonomi

Kostnader / andel fellesutgifter

Eiendomsskatt kr.648 pr.kvartal.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Fritidseiendom	Beregnete byggekostnader	Kr.	1 304 304
	Verdireduksjon	66% - Kr.	860 841
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	443 463
Bygg B: Uthus	Beregnete byggekostnader	Kr.	25 000
	Verdireduksjon	75% - Kr.	18 750
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	6 250
Bygg C: Utedo	Beregnete byggekostnader	Kr.	10 000
	Verdireduksjon	50% - Kr.	5 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	5 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	454 713
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	200 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	655 000

Markedsanalyse

Nedenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

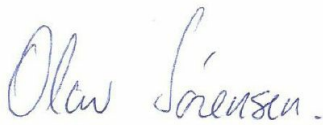
Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi
Kr. 650 000,-

Sted og dato

Narvik 24.08 2021



Olav Sørensen

Dokumentkontroll

Fremlagt

Kjøpekontrakt, festekontrakt.

Vedlagt

Kjøpekontrakt, festekontrakt.
Utskrift fra grunnboken.
Situasjonskart.

Eiendom Gnr.87 bnr.1 fnr.371 Skogvassdalen 81 8519 Narvik



Uthus.



Utedo.

Navn: Ing. Olav Sørensen
Saksbehandler: 15607INFOLAND
Saksreferanse: Krane

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 87, Bruksnummer 1, Festenummer 371 i 1806 NARVIK kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 21.08.2021 kl. 09.10

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 21.08.2021 kl. 09.09

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2021/640149-1/200 01.06.2021 21:00 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 40 000
Omsetningstype: Annet
KRANE ERIK
FØDT: 04.05.1962 IDEELL: 1/3
KRANE GEIR
FØDT: 29.05.1958 IDEELL: 1/3
KRANE MARIT
FØDT: 24.03.1965 IDEELL: 1/3

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i festerett:

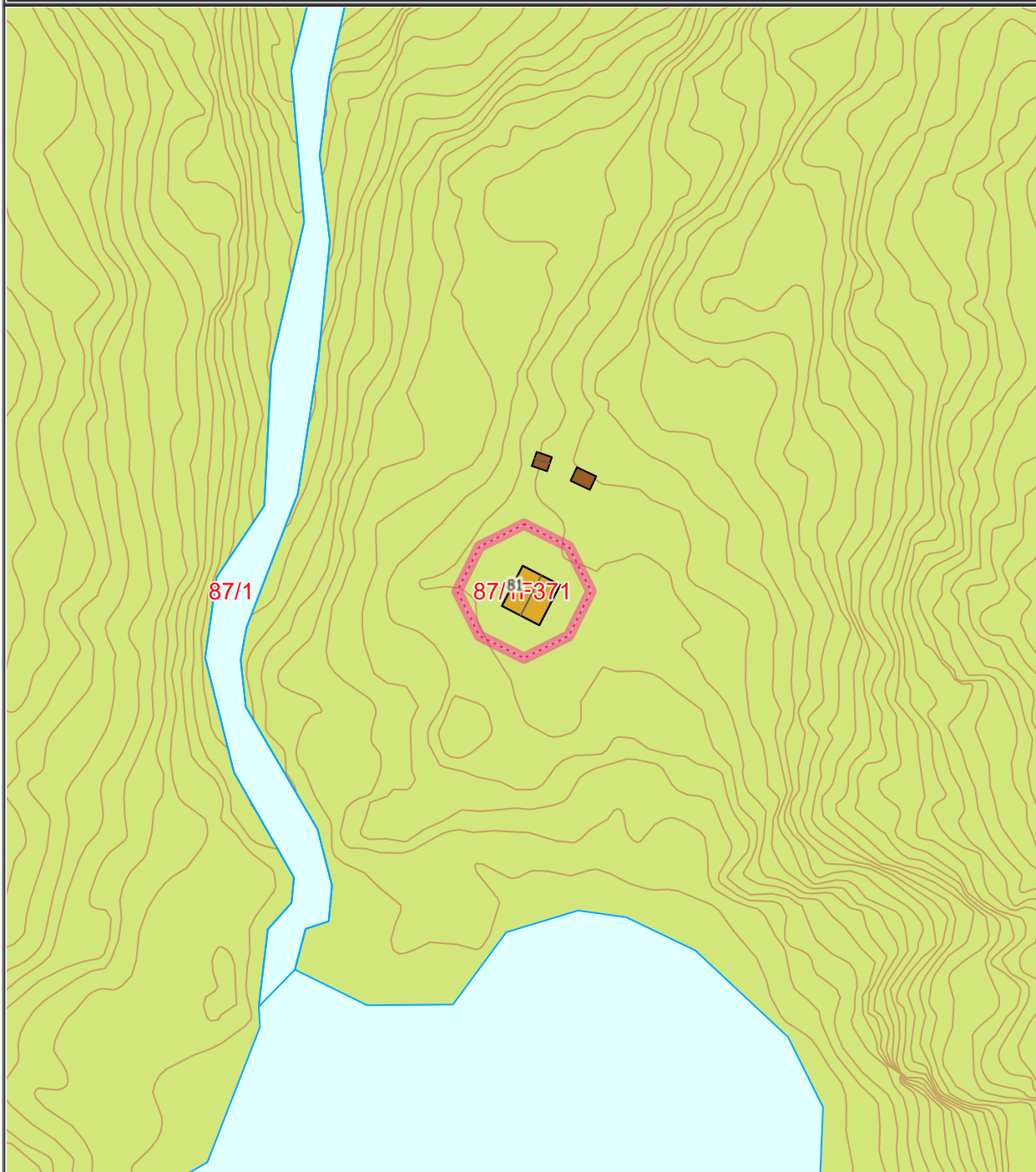
1979/402060-3/75 15.06.1979 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2020/327589-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1805 GNR: 87 BNR: 1 FNR: 371

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 87	Bnr: 1	Fnr: 371		Snr: 0
		Adresse: Skogvassdalen 81, 8519 NARVIK				
Hj.haver/Fester:	Erik Krane ideell 1/3 ,Geir Krane ideell 1/3,Marit Krane ideell 1/3.					
NARVIK KOMMUNE	Dato: 22/8-2021 Sign: Ing.Olav sørensen				Målestokk 1:1000	



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.