BOOKINGSKJEMA ALLE OPPDRAG:

Lagret i CRM: ☐ Sendt ordrebekreftelse: ☐ Gitt beskjed megler: ☐ Eiendomsverdi: ☐

ADRESSE POSTNR: STED: DATO: TID:

ETASJE: OPPGANG: NAVN RINGEKLOKK

REKVIRENT: E POST TLF:

HJEMMELSHAVER E POST TLF:

HJEMMELSHAVER E POST TLF:

OPPDRAGSTYPE:

MANDAT - OPPDRAGET OMFAT

LEVERINGSDAT ANNEN INFO

FAKTURAGRUNNLAG:

NAVN: ADRESSE TLF:

E POST 1 E POST 2:

BESKRIVELSE OG UTLEG

AVTALT PRIS FOR OPPDRA KR:

OPPLYSNINGER OM OBJEKTET:

BOLIG TYPE: GNR: 3 BNR: 3 SNR: 3 ANR: 3 LNR: 3 BRØK:3

BOLIGSELSKA ORG NR KO. NR ANTALL LEILIGHETE

TOMTESTØRREL EIET/ FESTE BYGGEÅR

ANDRE OPPLYSNING

☐

Gyldig Takstdokument

Gnr 14 - Bnr 5 - Feste nr 3 Laholmen 20 9768 Repvåg

Organisasjon: Nito Takst

Medlem i Nito Takst og har gjennomført Norsk Takst og Nito takstutdannelse

Forsikring: Tryg Forsikring

Fullverdi forsikret i Tryg

Sertifisert for: Taksering av fast eiendom

Rapportens gyldighetstid: 6 mnd

Markedsverdi: Kr 550.000,-

Rapportansvarlig: Nordkapp Takst & Bygg AS

Stein-Arne Granaas
Pynten 2
9751 Honningsvåg
Org.nr: 9150199994
Tlf: 95157021
Mail adr: stein.arne.granaas@gmail.com

For nedlasting av dokument, kontakt

Nordkapp Takst & Bygg AS

Befaringsdato: 15.7.2022

Verdivurdering

Eiendom med markedsverdi kr 550.000,-

Adresse:
Laholmen 20
9760 Repvåg

Matrikkel

Gnr.	Bnr.	Snr.	Fnr.	Lnr.	Andel.
14	5		3		

Kommune: Nordkapp

Sjekk rapportens gyldighet med QR kode:

Rapportansvarlig:
Nordkapp Takst & Bygg AS
Org.nr: 9159199994
Mail:
stein.arne.granaas@gmail.com
Tlf: 95157021

Bygninger på eiendommen:

Bygningstype:	Byggeår:	1951	BTA areal:	120 m2
Bolig	Byggeår:	1951	BRA areal:	68 m2

Ombygninger: Boligen har vært gjenstand for renovering den senere tid

✔

OM RAPPORTAVSVARLIG FORETAK:

Nordkapp Takst & Bygg AS utfører alle typer takster i Finnmark.
Daglig leder og Takstingeniør Stein-Arne Granaas har vært sertifisert takstingeniør siden 2010 og er blitt sertifisert i Nito Takst og Norsk Takst for følgende takstområder:
Verdivurdering - Verditakst - Tilstandsrapporter - Skade takster - Boligsalgsrapporter - Reklamasjonstakster.

Det tilbys videre bistand ved kjøp og salg av boliger

ANBEFALTE TILLEGGSUNDERSØKELSER:

Lovligjøring/ byggesak	☐	Oppmåling og utarbeidelse av tegninger	☐
Energiattest	☐	El- kontroll	☐
Tetthetsmåling	☐	Radonmåling	☐
Brann og sikkerhet	☐	Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan	☐
Anbudsgrunnlat for oppussing	☐	Budsjett for oppussing	☐

Markedspris Kr 550.000,-

Honningsvåg 20.7.2022

Stein-Arne Granaas Takstingeniør

SERTIFISERT/TILSLUTTET:

☑

Markedsanalyse:

MARKEDSVURDERING: Nivået i område ligger noe lavere en teknisk verdi, grunnet begrenset marked, men etterspørselen er stigende i området. Nedenforstående salgsverdi gir utrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagensmarkedet, størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betrakning.
Leie markedet er vanskelig i området, da tilgjenngeligheten er med båt

MARKEDSVERDI: Kr 550.000,-

EIENDOMSVERDI: Ingen salg i nærområdet

PANTEKURRANS: Som god i forhold til markedspris

SALGBARHET: Som vanskelig i dette området, da det ikke er vei forbindelse til boligen.

UTLEIBARHET: Som mulig

BOLIGENS POTENSIALE: Som fullt utnyttet

EIENDOMMENS POTENSIALE: Som fullt utnyttet

REGULERINGSMESSIGE UTFORDRINGER ELLER MULIGHETER: Området regulert i henhold til kommuneplan

Sammenlignbare salg:

Premisser:

PERSONVERN:

Rapporter basert på TakstCom takstsystemer deles ikke med andre aktører, eller lagres i søkbare datasystemer.
Det er kun rekvirent/ kunde og den sertifiserte takstingeniøren som har tilgang til rapporten.
Vi velger ikke å selge / dele kundedata, da dette lett kan misbrukes ved dataangrep.
Dataene lagres trygt hos undertegnende av personvernhensyn.
Om en med interesse i takstens konklusjoner ønsker tilgang til originaldokumentet, kan dette gis ved fullmakt fra rekvirent.

EGNE PREMISSER:

Mandat:
Det er bestilt Verdivurdering på boligen. Taksten settes i forhold til hva eiendommen normalt ville kunne selges for i det åpne markedet slik det fremstod ved befaringen.

Habilitet:
Takstingeniør Stein-Arne Granaas er frittstående og uavhengig uten bindinger til noen som kan ha interesse av takstens utfall og konklusjoner.

Kompetanse:
Takstingeniør Stein-Arne Granaas er sertifisert for taksering av boliger og fritidseiendommer i Norsk Takst og Nito Takst

Avtaler:
Etter avtale er det foretatt en Verdivurdering av boligen, og hva markedet kan være villig å betale for eiendommen.
Takstmann har befart eiendommen med oppmåling av bruttoarealer og bruksarealer.

GENERELLE PREMISSER:

Taksten er utført ihht. Nito Takst sine etiske regler og instrukser.
En TAKST må ikke forveksles med en TILSTANDSRAPPORT. En tilstandsrapport er en mer omfattende beskrivelse av den tekniske og vedlikeholdsmessige
tilstand av objektet. Er takst dokumentet Eldre en 6 mnd, bør takstmann kontaktes for ny befaring og oppgradering av takst.
Takstmann er ellers ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen en det som er nevnt i takst
dokumentet. Feil eller mangler er kun avmerket der det er synlig, kun visuell kontroll uten inngrep i bygningskonstruksjonen. Gjenstander er ikke flyttet på.
Videre er alder et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra byggeår, relatert til byggeforskriftene fra byggeår.
Vær oppmerksom på om det er anmerket insekts angrep eller råteskader i bygningsdelen. Er dette anmerket, er det sannsynlig at angrepet kan ha spredd seg til
andre deler av bygningen. Målinger og fuktsøk er kun foretatt der hvor takstmann vurderer dette som nødvendig i forhold til bygningsdelens tilstand, og er
kommentert i takst dokumentet. Opplysninger om tomtestørrelse er hentet fra kommunen, takstmann tar forbehold om at disse stemmer.
Eiendommen forutsettes godkjent slik den fremstår på befaringstidspunktet, men ferdigattest er ikke fremlagt. Godkjenning av bygningen(e) er bygningsmyndighetene og eiers ansvar. Takstmann tar forbehold om at opplysninger gitt av hjemmelshaver, eier, bruker, kjentmann som ikke er kontrollert av
takstmann. Hjemmelshaver/oppdragsgiver har ved å benytte dette dokument bekreftet at dokumentet er gjennomlest og at det ikke er flere kjente avvik enn
det som er nevnt i takst dokumentet. Takstmann viser til undersøkelsesplikten . Avhendingsloven paragraf 3-10, 2 ledd og oppfordrer derfor generelt til å foreta
grundig gjennomgang av takstobjektet før avtalen inngås.
Teknisk anlegg eller installasjoner, funksjoner, ovner, og fyringsanlegg er ikke kontrollert. Det samme gjelder pipe, røykrør, og ildsted, el-anlegg med
sikringsskap, samt vann og avløpsledninger og sanitæranlegg/utstyr. Generelt anbefales kontroll av fagmann.
Rekvirenten er ikke kjent med skjulte konstruksjoner, og det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner

Eiendomsopplysninger:

Gnr:	Bnr:	Snr:	Fnr:	Lnr:	Andel:	Eierbrøk:
14	5		3			

Adresse: Laholmen 20
Postnr/ sted: 9768 Repvåg
Område/ bydel: Laholmen
Kommune: Nordkapp
Rekvirent: Sirild Sandvik
Hjemmelshaver 1: Johan Peder Hansen
Hjemmelshaver 2:

TILSTEDE/ OPPLYSNINGER GITT AV:

Takstingeniør: Stein-Arne Granaas
Oppdragsgiver: Sirild Sandvik
Rekvirent: Sirild Sandvik
Andre:

Eiendommens tomt:

Opplyst areal: 285,2 m2 Type tomt: Festet

Arealmerknad:

	Ja:	Nei:
Tinglyst:	☒	☐
Under sammenslåing:	☐	☒
Grunnforurensning:	☐	☒
Seksjonert:	☐	☒
Festegrunner:	☒	☐
Kulturminne:	☐	☒

Vei: Ingen vei
Vann: Sommervann
Avløp: Septikk
Renovasjon: Ingen
Annet: Strøm

Eiendommens bygninger:

Bygningstype:	Byggeår:	Ombygd/ rehab år:
Helårs bolig, benyttes som fritidsbolig	1951	Boligen renovert over tid

Kostnader:

Andel formue: Ingen opplysninger
Andel fellesgjeld: Nei
Felleskostnader: Nei
Tv/ Internett: Ingen opplysninger
Vedlikehold: Godt vedlikeholdt
Velforening: Ja

Skattetakst: Ikke opplyst
Ligningsverdi: Ikke opplyst
Forsikringspremie: Ca 7000 kr
Renovasjonsavgift: Ingen
Kommunale avgifter: Ca 4000 kr
Feievesen: Kommunalt

Dokumentkontroll:

DOKUMENTKONTROL	INNHENTET	VEDLAGT:	IKKE KONTROLLE	SELGERS ANSVA
Grunnbok utskrift:	✔	☐	☐	☐
Eiendomsopplysninger:	✔	☐	☐	☐
Reguleringsplaner:	☐	☐	☒	☐
Godkjente tegninger:	☐	☐	☒	☐
Ferdigattest/ brukstilatelse:	☐	☐	☒	☐
Fdv perm:	☐	☐	☒	☐
Kvittering/ faktura:	☐	☐	☒	☐
Verdirapport:	✔	☐	☐	☐
Annet:	☐	☐	☐	☐

✔

Områdetbeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Boligen ligger i Magerøysundet på Laholmen, Laholmen er fra flyttet og boliger som har beliggenhet der brukes som sommer boliger.
Transport til Laholmen er med båt.
Ca 40 min med båt, mulighet for tur over fjellet ca 1,5 timer å gå.

Bilder av utsikt - Bilde av bolig, uthus, området, bilde av stue i boligen.

Bygningsbeskrivelse: Annet:

Boligen med støpt grunnmur og pusset og malt.
Bindingsverk i tre, med liggende kledning som malt.
Utvendig ståltak med takrenne og nedløp.

Innvendig består boligen av.

Kjeller: Støpt plate på mark - Plassstøpte vegger og malt - Tak som pusset og platekledning.

1 Etg: Gulv består av belegg - Laminat på gulv. Vegger består av malte bord - Tapet - Betong - Tak består av Malte bord - Malt panel.

2 Etg: Gulv består av belegg - Malt gulvbord - Laminat på gulv. Vegger består av Malt panel - Maler strie - Tapet - Betong.

Kjeller består av Vaskerom - Teknisk rom - Dusj - Wc - Gang.
Kjeller er ikke medtatt i bruksareal grunnet lav tak høyde, kun bruttoareal. I tillegg bratt tilkomst til kjeller.

1 Etasje består av Gang - Bod - Hall - Kjøkken - Stue.

2 Etasje består av Hall - 3 Soverom.

Annet:
Det opplyses at Uthus og kai ikke står på eiendommen til boligen.

FYLL I DET SOM PASSER

Stue	Kjøkken	Kjøkken

FYLL I DET SOM PASSER

Soverom	Soverom	Trapperom

FYLL I DET SOM PASSER

Gang	Bad	Vaskerom i kjeller

✔