



Verditakst Tomt

 Budaneset 2B, 6080 GURSKØY

 HERØY kommune

 gnr. 76, bnr. 94

Markedsverdi

1 000 000

Tomteareal 106,60 m²



Befaringsdato: 02.10.2023

Rapportdato: 04.10.2023

Oppdragsnr.: 11169-1469

Referansenummer: YL1992

Autorisert foretak: Takstmann Øyvind Tjervåg AS

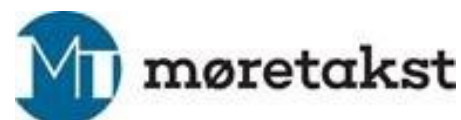


Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige 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. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

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 bygningssakkyndige 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.



Øyvind Tjervåg
Uavhengig Takstingeniør
04.10.2023 | ULSTEINVIK

Takstmann Øyvind Tjervåg AS

Tiggeteberget 1
934 80 761

Rapportansvarlig

Øyvind Tjervåg
Uavhengig Takstingeniør
oyvind@moretakst.no
934 80 761

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr1 000 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

1 000 000

Konklusjon markedsverdi

=

1 000 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med ingen direkte sammenlignbare eiendomssalg. Det er i verdisettingen lagt til grunn hva tomter har blitt omsatt for i Budaneset hyttefelt og i Håvika hyttefelt i Tjørvåg. Korrigert for andel av tilførte verdier i tilknytning av betongarbeider og teknisk anlegg mm. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Manglende sammenlignbare omsatte eiendommer gjør verdifastsettelsen noe usikker.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

02.10.2023 Øyvind Tjervåg

Takstingeniør

Dag Ivar Myrene

Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1515 HERØY	76	94		0	53.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Budaneset 2B 6080 Gurskøy

Hjemmelshaver

Myrene Dag Ivar

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1515 HERØY	76	95		0	53.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

6080 Gurskøy

Hjemmelshaver

Myrene Dag Ivar

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen er beliggende på Budaneset på Leikong. Eiendommen har felles adkomst med Budaneset hyttefelt som ligger i kort avstand fra tomten. Eiendommen har skjermet beliggenhet.

Beskrivelse av tomten

Sjønære sørøst vendt tomtgrunn. Tomtene er opparbeidet med støpt betongplate på begge langsider. Tomten har flott utsikt og normalt gode solforhold.

Adkomstvei

Privat adkomstvei. Veiretter for eiendommen er ikke nærmere kontrollerte. Tilkomsvei er midlertidig godkjent som adkomstvei på grunn av bratthet på veien. Ved utbygging av hyttefelt øst for eiendommen, så må eiendommen knytte seg til denne veien ifølge eier.

Tilknytning vann

Eiendommen vil bli tilknyttet privat vannverk.

Tilknytning avløp

Felles avløpssystem med renseanlegg med utslipp til sjøledning.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan Detaljreguleringsplan for Budaneset fritidsbygg med planidentifikasjon: 201802. Ref. Kommune kart.

Kommuneplan

Gjeldene kommuneplan for Herøy kommune 2013 - 2025 med planidentifikasjon: 201250. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Ref. Kommune kart.

Bygninger på eiendommen

Ingen. Støpt betongplate isolert med radonduk og grunnmur er oppført på tomten. Betongarbeider og teknisk anlegg er i all hovedsak fremført, og det er klart for å starte trearbeidene.

Konsesjonskrav

Nei.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
390 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommuneplan			Gjennomgått	0	Nei
Kommunekart			Gjennomgått	0	Nei
Tidligere tomtetakst			Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi			Gjennomgått	0	Nei
Reguleringsplan			Gjennomgått	0	Nei
E-post prosjekt info			Gjennomgått	0	Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsløse eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjoner og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

At det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi. Kommunal informasjon og grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet og kontrollert av takstmann.

Veiretter for eiendommen er ikke kontrollerte. I verdisetningen er det lagt til grunn at eiendommen har vei og parkeringsrett, og at eiendommen får bruksrett til utearealer i tilknytning til tomten og støpte platter mot sjøen.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder

