

Verditakst Tomt

📍 Sørgard 18, 6940

📖 KINN kommune

gnr. 55, bnr. 183

Markedsverdi

350 000

Tomteareal 856,00 m²



Befaringsdato: 09.01.2023

Rapportdato: 13.01.2023

Oppdragsnr.: 20077-1088

Referansenummer: PS1182

Autorisert foretak: Jon Strømsnes AS



JON STRØMSNES AS
BYGG - ENTREPRENØRFØRRETNING
SKADE - VERDITAKST

STEIN STRØMSNES
INGENIØR / TAKSTINGENIØR
stein@stroemsnes.no
Mobil 911 02 380



Jon Strømsnes AS
Industrivegen 26, 6900 Flore

Tlf. 87 75 17 70
Org. nr. NO 941 263 834 MVA

Gyldig rapport
13.01.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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.



JON STRØMSNES AS
BYGG - ENTREPRENØRFORRETNING
SKADE - VERDITAKST

STEIN STRØMSNES
INGENIØR / TAKSTINGENIØR
stein@stroemsnes.no
Mobil 911 02 380



Jon Strømsnes AS
Industrivegen 26, 6305 Florø

Tlf. 57 75 17 70
Org. nr. NO 941 263 034 MVA

Stein Strømsnes

13.01.2023 | FLORØ

Jon Strømsnes AS

Industrivegen 26
911 02 380

Rapportansvarlig

Stein Strømsnes

stein@stroemsnes.no
911 02 380

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi
Kr350 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

350 000

Konklusjon markedsverdi

=

350 000

Markedsvurdering

Dette er en tomt som har blitt liggende igjen etter av mest hele Sørgard feltet er bygget ut. Tomten haller mot sør og vil kreve en del oppbygging. Sørvendt tomt med lett tilkomst. Markedsverdien er vurdert utfra tomtkjøp i området i de senere år med vurdering av beliggenhet m.m.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Heading 1

Tomt som ikke er så attraktive med hensyn til kostnad for å bygge ut og med beliggenhet prises i område kr. 350,- til 400,- pr. m2.

Beløp

350 000

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

09.1.2023

Tilstede

Stein Strømsnes

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4602 KINN	55	183		0	856 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sørgard 18

Hjemmelshaver

Kinn Kommune

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten ligg i Sørgard byggefelt ca. 1 km fra Eikefjord sentrum. Selve Sørgard feltet er mer eller mindre utbygget og denne tomten ligg sør/øst i feltet.

Beskrivelse av tomten

Tomten er skogkledd og terrenget faller mot sør. Viser til reguleringskart med plassering av bolig på tomten.

Adkomstvei

Adkomst til tomten er fra inntegnet vei mellom bolig i Sørgard 16 og denne tomten.

Tilknytning vann

Tilknytning for offentlig vann på ledning som går gjennom tomt 55/120 som ligg til tomtegrense.

Tilknytning avløp

Tilknytning for offentlig avløp er til rør gjennom tomt 55/120 som ligg til tomtegrense.
Kostnad for tilknytningsavgift er oppgitt til kr. 25.000,-

Reguleringsmessige forhold

Tomten ligg innenfor reguleringsplan for Sørgard Planid: 140119820108.

Kommuneplan

Kommunedelplan for område er avsatt til bolig.

Bygninger på eiendommen

Det er ikke bygg på eiendommen.

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 hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1983

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	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 markedsleie 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 instruksjer 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.

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/personvernerklaering/

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.