

Verditakst Tomt

📍 Piperåsveien 27, 3534 SOKNA

📖 RINGERIKE kommune

gnr. 62, bnr. 182

Markedsverdi

450 000

Tomteareal 1 098,00 m²



Befaringsdato: 26.02.2022

Rapportdato: 07.03.2023

Oppdragsnr.: 20873-1048

Referansenummer: FS1923

Autorisert foretak: Takstmann Steffen Torgersbråten



Gyldig rapport
07.03.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

NORSK TAKST
- VÅR GEMME - BRIS TIL NORSK
Takstmann
Steffen Torgersbråten



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.



Steffen Torgersbråten

Steffen Torgersbråten
Uavhengig Takstingeniør
07.03.2023 | HØNEFOSS

Takstmann Steffen Torgersbråten
Nymobakken 39
958 72 540

Rapportansvarlig
Steffen Torgersbråten
Uavhengig Takstingeniør
steffen@torgersbraten.no
958 72 540

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr450 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

450 000

Konklusjon markedsverdi

=

450 000

Markedsvurdering

Eiendommen består av en matrikkelenhet med gård- og bruksnummer 62/182. Tomten har gode solforhold og ligger på en liten høyde som vil gi noe utsikt fra eiendommen.

Sammenlignbare salg:

Piperåsveien 18. ble solgt som rå-tomt for kr 410 000,- i 2021. Tomten er oppgitt å være 1175m².

Basert på den visuelle befaringen, vurdering av rå-tomtepriser i området og sammenlignbare salg, antas tomten å kunne omsettes for stipulert markedsverdi.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	
26.2.2022	Steffen Torgersbråten	Takstmann
	Gunnar Myrset	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3007 RINGERIKE	62	182		0	1098 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Piperåsveien 27

Hjemmelshaver

Myrset Gunnar

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten ligger landlig til på Veme i Ringerike kommune. Det er ca. ti minutter med bil til Hønefoss.

Beskrivelse av tomten

Tomt i skrånende terreng. Naturtomt. Eier opplyser at det tomt for det meste består av jord, men noe fjell.

Adkomstvei

Det er mulighet å anlegge privat vei inn på eiendommen. Det er tinglyst rettighet på eiendom 62/82. Se vedlagt tinglyst dokument.

Tilknytning vann

Det er ikke mulighet for å koble seg på offentlig vann. Eiendommene rundt har privat grunnboret vann.

Tilknytning avløp

Det er ikke mulighet for å tilknytte seg offentlig avløp. Det må søkes utslippstillatelse og etableres privat slamavskiller jfr. opplysninger fra eier.

Reguleringsmessige forhold

Det foreligger ingen reguleringsplan for området.

Kommuneplan

Det er Kommuneplanens arealdel 2019-2030, ikrafttredelsesdato: 5.9.2019, som er gjeldende for området. Området er avsatt til landbruk med spredt bebyggelse i arealplan.

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

Grunnbok

Det er registrert flere heftelser på eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1984

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	07.03.2023	Benyttet til verdivurdering	Ingen	0	Nei
Grunnbokutskrift	07.03.2023	innhentet av takstmann	Innhentet	1	Nei
Rettigheter	28.02.2022	Mottatt av kunde	Fremvist	4	Ja
Eier	07.03.2023	Opplysninger gitt av eier.	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 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 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

Markedsverdien gjelder salg med heftelsesfritt skjøte

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

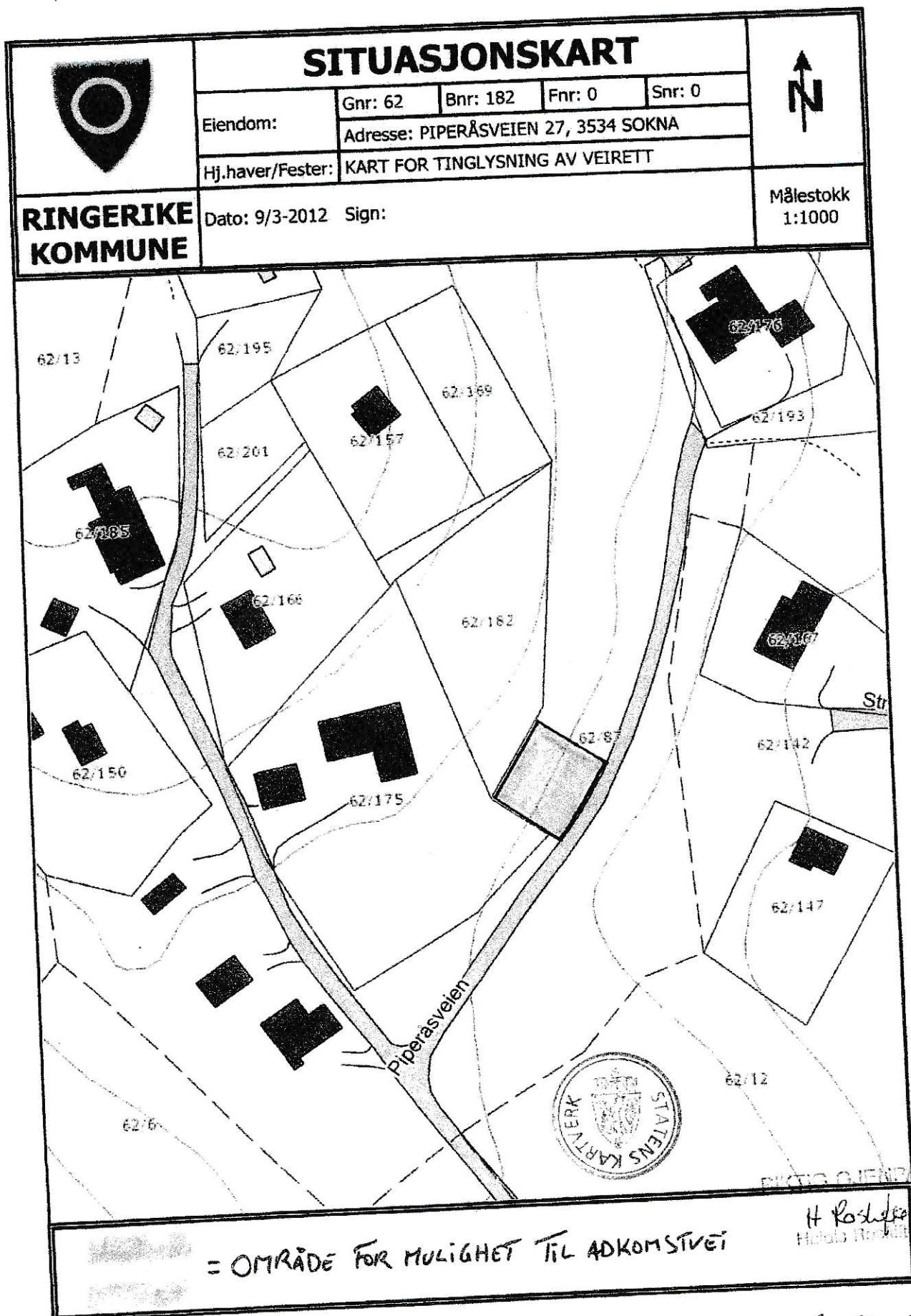
Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/

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.



S HAVK

09.03.2012