

Verditakst Tomt

📍 , 5943 AUSTRHEIM

📖 AUSTRHEIM kommune

gnr. 148, bnr. 115

Markedsverdi

350 000

Tomteareal 1 207,70 m²



Befaringsdato: 23.10.2024

Rapportdato: 30.10.2024

Oppdragsnr.: 19935-1472

Referansenummer: ZR6665

Autorisert foretak: Murmester Terje Dyngeland AS

Sertifisert Takstingeniør: Terje Dyngeland

Vår ref:



Gyldig rapport
30.10.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.



Rapportansvarlig

A handwritten signature in blue ink, reading 'Terje Dyngeland'.

Terje Dyngeland
Uavhengig Takstingeniør
terjdy@online.no
930 85 010



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

350 000

Konklusjon markedsverdi

=

350 000

Markedsvurdering

Tomten ligger ca 3-5 meter høyere enn selve veien inn i området, og er noe kupert. tomtens beskaffenhet vil medføre en del kostnader for opparbeidelse og planering av tomt og vei adkomst. Det er foretatt sammenligning av priser på salg av tomter i området, og m2 prisene for tomter med fremlagt vei, vann, avløp til tomtengrense ligger i størrelsesorden på mellom 300 og 450 kroner for m2 i feltet og områder rundt. Når man tar hensyn til kostnad for opparbeidelse av denne tomt i forhold til tomter som er brukt i sammenligningen, vil det være en høyere kostnad opparbeidelsen på denne tomten enn de som er sammelignet med. Det medfører at prisvurderingen vil ligge i det nedre skiktet av m2 pris. altså rundt 300 kroner m2. Avrundet pris for tomten blir dermed satt til 350 000 kroner

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

23.10.2024 Terje Dyngeland

Takstingeniør

Grahl-Madsen & Co Advokatfirma AS

Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4632 AUSTRHEIM	148	115		0	1207.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Herlandsveien 131b AS

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Boligt/fritidstomt beliggende i et rolig område av Åråsvågen, som ligger ute i havgapet på Fosnøyna i Austrheim kommune, en drøy times kjøring nord for Bergen.

Fosnøyna er en øy i Austrheim kommune i Vestland fylke, på sørsiden av Fensfjordens munning. Vegetasjonen er lav og trebar og har sterkt innskåret strandlinje.

Beskrivelse av tomten

Tomten ligger i et byggefelt avsatt til fritid/boligbygg, og er en råtomt hvor vei, vann, og avløp er fremlagt til tomtegrense. Tomten ligger ca 3-5 meter høyere enn selve veien inn i området, og er noe kupert. tomtens beskaffenhet vil medføre en del kostnader for opparbeidelse og planering av tomt og vei adkomst.

Adkomstvei

Adkomst via offentlig og stikkvei inn til privatvei.

Tilknytning vann

Det er fremlagt vanntilførsel til tomtegrensen, avgift for tilkobling må betales til kommunen.

Tilknytning avløp

Det er fremlagt tilkoblingspunkt til tomtegrense, avgift for tilkobling må betales til kommune

Reguleringsmessige forhold

Det er utarbeidet privat reguleringsforslag for Åråsmarka, forslaget ble godkjent 30.04.2002

området skal ifølge vedtak i hovedsak nyttes til fritid/bolig.

Viser ellers til kommunens egne sider for videre gjennomgang av vedtatt reguleringsplan.

Bygninger på eiendommen

Eiendommen er i dag en råtomt

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
500 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart			Ikke gjennomgått		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.

Egne forutsetninger

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

iVerdi AS, 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 [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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



Austrheim kommune

