



Sjekk gyldighet på rapport

VERDITAKST

Boligtype

Enebolig

Adresse

Holmbuktveien 18
9750 HONNINGSVÅG
5620/9/1/156/0/0

Rapportdato

02.07.2024

Totalverdi

3 400 000



Fellesgjeld

0

m² Totale BRA

217

m² tomt

607

Befaring utført den 25.06.2024 av:



Ole Hammari
Sivilingeniør Ole Hammari AS

Rafsbotnveien 100
9538 ALTA

+91142666
ole@olehammari.no



Medlem av
NITO

HOLMBUKTVEIEN 18 - 5620/9/1/156/0/0



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Om boligen

Adresse: Holmbuktveien 18 , 9750, HONNINGSVÅG

Matrikkel: 5620/9/1/156/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1968, rehabilitert 1985 og 2018-2024

Tomt: 607 m²

Hjemmelshaver(e): Odd Bjørnar Nilsen, Finnmarkseiendommen

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig bygget i bindingsverk over støpt ringmur. Utvendig er boligen kledd med ståendevillmarkspanel. Saltakskonstruksjon tekket med stålplater. Vinduer av 3-lags isolerglass, ny i 2018. Etterisolert utvendig med 10 cm mineralull i 2018. Offentlig tilkoblet vann, avløp, adkomst via kommunal gate.

Overordnet faglig vurdering:

Boligens standard er fra byggeår. Boligen er godt vedlikehold, kjøkken er ny fra 2018, tootalrenovert i perioden 2018-2024. Boligen har vinterhage og stor terrasse.

Eiendommen:

Tomten er bestående av bolighus med garasje og carport. Gangavstand til butikker og barnehage/skoler. Eiendommen ligger i svakt skrånnende terreng mot vest, tilknyttet offentlig vann og avløpsanlegg. Avkjørsel fra kommunal gate. Parkering i garasje og carport.



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Enebolig			
BRA-i 201 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 16 m ²	Åpent areal (TBA) 12 m ²
Beskrivelse av BRA-i Kjøkken, stue, 4 soverom, bad, vaskerom, hall, VF, bod og garasje	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b Vinterhage	Beskrivelse av åpent areal Carport
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 217 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ingen hindringer ved oppmålingen.

HOLMBUKTVEIEN 18 - 5620/9/1/156/0/0

Oppdragets mandat

Denne verditaksten skal benyttes som en verditakst for bruk til vurdere boligens markedsverdi.

Type tomt

Festet tomt. Gnr 9 bnr 1 feste nr 156

Adkomst til tomten

Adkomst via offentlig vei.

Kilde til tomteareal

Tomtearealet er hentet fra
Eiendomsverdi.no

Tilkobling vann

Offentlig tilkoblet via private stikkledninger

Tilkobling avløp

Offentlig tilkoblet avløp via private stikkledninger

Tekniske installasjoner

Boligen har sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.
El-anlegg i god standard med "smart"-styring av elanlegget.

Øvrig informasjon

Grunn/fundamenter: Fundamenter i betong på morene.

Yttervegger: Bindingsverk i tre, isolert med 10 cm mineralull. Tilleggsisolert utvendig med 10 cm mineralull, kledd utvendig med villmarkspanel.

Gulv: Gulvkonstruksjon isolert bjelkeklag i tre. Gulv med beleg, furugulv og laminat.

Vinduer/dører: Vinduer i trekarmer med 3-lags isolerglass. Ytterdører som isolerte tredører.

Innvendige vegger: Med malte plater og malestrie.

Himlinger: Himlinger med malte plater..

Bad: Belegg på vegg og på gulv med varme og våtromsplater på vegg. Himlinger med designplater Utstyrt med dusjnise i glassbyggestein, WC, HV i innredning.

Vaskerom: Belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Opplegg for vaskemaskiner.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning i god standard og stort omfang. Komfyr m/ induksjonstopp, kjølfrysenskap og oppvaskmaskin. Nytt kjøkken i 2018.

El-anlegg: El-anlegg i høy standard med spotter i himling og med smarthus-løsning.

VVS- installasjoner: Normal standard. Varmepumpe luft til luft.

Garasje som tilbygg til boligen: Isolerte bindingsverkvegger med 10 cm mineralull og plateslått innvendig. Åpen uisolert himling.

Gulv i betong. Heve/skyveport med motor.

Markedsverdi etter utført arbeidKr: 3 400 000

Teknisk verdiKr: 5 300 000

TomteverdiKr: 300 000

Ca gjennomsnittlig kvadratmeterpris i områdetKr: 17 000

Kommentarer til verditaksten (Begrensninger og forutsetninger)

Eiendomsverdi.no

Sammenlignbare eiendommer i området er ikke registrert. Boligen er i god standard med garasje som tilbygg til boligen. m2-pris på kr. 30833. Boligen er oppgradert opp mot dagens standard , tilleggsisolert, villmarkspanel utvendig, fin utsikt ut over Holmbukt og fjellene i vest. De ligger med en m2-pris mellom 15000- 20000 kr/m2.

For denne boligen, bygd i 1968, oppgradert til god standard har vi valgt en m2-pris på 17 000,.

Bilder



Kjøkken



Fasade nord



Inngang med carport



Garasje

Bilder



Bad



Vaskerom



El-anl med automatsikringer og kursoversikt

Bilder



Vedovn i stua



Stua