

Eiendomsverdivurdering

Oppdragsgiver:	Jan Fjelltvedt
Dato for besiktigelsen:	02.01.2017
Takstobjekt:	Fritidseiendom/Friluftsareal bestående av 2 stk oppmålte teiger i boligområde. Samt andel i større felles utmarksområde (LNF-område) med jakt-,fiske-,beite og Sjørettigheter ved Veafjorden .
Hjemmelsinnehavere:	Jan Fjelltvedt som også ga info.
Takstmann:	Helge Larsen-MNTF,MRIF
Til stede ved besiktigelsen:	Takstmannen var tilstede.
Fremlagte dokumenter:	Situasjonskart dat. 23.05.2014. Eiendomsdata fra NE av 29.12.2016 Gårdskart dat. 28.05.2014 Ikke fremlagt grunnboksblad for eiendommen.
Eiendom. betegnelse i grunnboken:	GNR 13 BNR 1 i Vaksdal kommune .
Adresse:	Bogavegen xx 5725 Vaksdal Eiendommen har ikke fått adresse.

Eiendomsvurdering GNR 13 BNR 1 i Vaksdal kommune.

Områdebeskrivelse:

Tomtearealet er lokalisert i uregulert boligområde. Men Teig 1 og Teig 2 er i Kommunens Plankart angitt som Boligområde. Grenser til off. veg og til offentlig og privat eiendom.

Fellesarealet lokalisert i LNF-området strekker seg oppover et fjellområde. Det har tilkomst via gruset fellesveg frem til Bogevatnet.

Det er lokalisert ca 2 km fra Vaksdal Sentrum, og ca 30 km fra Bergen.

Det takserte området har gode sol- og utsiktforhold.

Avstand til skole og butikk er ca 2 km.

Beskrivelse av tomten med beliggenhet:

Teig 1 og Teig 2 ligger i bratt nordvestvendt tilgrodd innmarksområde med grei tilkomst. Fellesarealet strekker seg vestover og oppover en fjellside og innover fjellarealet i østlig retning.

Laveste del er skogkledd, mens øvre del opp mot ca c 750 er skrint bevokst.

Variierende bonitet. Atkomst til felles naustområde via gangsti i bratt lende.

Opparbeidelse:

Naturtomt .

Tomteareal:

Teig 1=300 m², Teig 800 m² +

Ca 30% andel i LNF-områd. på 2 700 000 m².

Dvs ca 810 000 m²+Sjørett i fellesareal.

Bebyggelse på tomten:

5 fritidsboliger

Servitutter m.m.:

Ikke oppgitt

Spesielle forhold etc.:

Der er bygge- og fradelingsforbud i LNF-området. Ved aktuelle byggeplaner må der søkes om dispensasjon. Kommunen vil da og kreve utarbeidelse av Reg.plan.

Verdivurdering:

På grunnlag av befaringen den 02.01.2017 og øvrige opplysninger vurderes området i fremtiden å være aktuelt som fritids- og hytteområde med muligheter for jakt og fiske. Det er disse rettighetene som preger dagens verdi av eiendommen. På dette grunnlag settes følgende salgs- og låneverdier for andelene i eiendommen:

Eiendommens normale salgsverdi:

kr 550 000

Eiendommens låneverdi:

kr 450 000

Sted:Bergen

Dato: 05.01.2017

Underskrift:

Helge Larsen-MNTF, MRIF

