

# Verditakst Tomt

📍 Solhovdlie 25, 3580 GEILO

📖 HOL kommune

# gnr. 66, bnr. 946

**Markedsverdi**

**3 500 000**

Tomteareal 1 164,20 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.03.2025

Rapportdato: 09.04.2025

Oppdragsnr.: 20489-1977

Referansenummer: HT3109

Autorisert foretak: 7-Fjellstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Morten Soltvedt

Vår ref:



7-Fjellstakst as

Gyldig rapport  
09.04.2025

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.

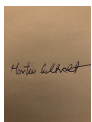


Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen 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.

## 7-Fjellstakst AS

### Rapportansvarlig



Morten Soltvedt

Uavhengig Takstingeniør

ms@7-fjellstakst.no

411 42 411



## Konklusjon og markedsvurdering

### Markedsverdi

**Kr3 500 000**

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

**3 500 000**

### Konklusjon markedsverdi

=

**3 500 000**

### Markedsvurdering

Utsiktstomt med attraktiv beliggenhet i naturskjønt område, som er del av et regulert hytteområde med noe gjenstående fremtidig bygging. Er en råtomt hvor opparbeidet vei, vann og avløp ligger til tomtegrense.

De reguleringsmessige forhold for tomten åpner for to separate enheter med tillegg av flere sekundær bygg og høy total utnyttelsesgrad. Tomten anses å ha et godt potensiale i dagens marked.

## Beregninger

### Beregninger

#### Beskrivelse

#### Beløp

#### Normal tomtekostnad

2 910 000

Det legges til grunn kr 2500,- pr kvm for råtomt.

#### Markedstilpasning for attraktivitet/beliggenhet

582 000

Det legges til grunn kr 500,- pr kvm for attraktiv beliggenhet.

#### Total

**3 492 000**

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

#### Dato

#### Tilstede

07.3.2025

Morten Soltvedt

Takstingeniør

Øyvind Dahle

Kunde

## Matrikkeldata

| Kommune  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----------------------|----------------------------|------------|
| 3330 HOL | 66  | 946 |     | 0   | 1164.2 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Solhovdlie 25

### Hjemmelshaver

Aasremmen AS

## Eiendomsopplysninger

### Områdebeskrivelse.

Eiendom med attraktiv beliggenhet i et område godt tilrettelagt for fritidsbebyggelse.  
Kort avstand til lokalt sentrum med ulike butikker, servicetilbud og velutviklede alpinanlegg.  
Direkte tilkomst til ulike turmuligheter sommerstid og et stort løypenett for ulike turer på vinterstid.

### Beskrivelse av tomten

Tomten er svakt skrånende mot sør, har gode solforhold med flott utsikt.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig og privat vei.

### Tilknytning vann

Det er fremlagt offentlig vann i området, men tomten er ikke tilkoblet.

### Tilknytning avløp

Det er fremlagt offentlig avløp området, uten at tomten er påkoblet.

### Reguleringsmessige forhold

Tomten ligger i område regulert til fritidsbebyggelse med plan id 620\_6008

### Kommuneplan

Kommuneplan for Geilo med plan id 400-2010

### Bygninger på eiendommen

Tomten er ikke bebygd.

### Konsesjonskrav

Nei

### Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Ja

### 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

| År   | Type  |
|------|-------|
| 2011 | Annet |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse       | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|-------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Rekvirent         | 07.03.2025 | Avgitt    | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Infoland.no       | 07.03.2025 | Innhentet | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Eiendomsverdi.no  | 07.03.2025 | Innhentet | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Situasjonskart    | 31.03.2025 | Mottatt   | Gjennomgått | 2     | Nei     |
| Reguleringsplaner | 31.03.2025 | Mottatt   | Gjennomgått | 10    | 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 instruks 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

Mandatet for oppdraget er å verdsette eiendom Gnr 66, Bnr 946 i Hol kommune. Taksten er avholdt etter beste skjønn og etter gjeldende instruks og retningslinjer. Alle opplysninger i forbindelse med oppdraget er mottatt på mail og i forbindelse med avholdt befaring. Oppdraget er utført av uavhengig takstmann, sertifisert for utførelse av verditakst for eiendom.

### 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](http://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](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.