

Verditakst Tomt

📍 Breiviksvegen , 5310 HAUGLANDSHELLA

📖 ASKØY kommune

gnr. 21, bnr. 666

Markedsverdi

550 000

Tomteareal 1 013,10 m²



Befaringsdato: 18.10.2023

Rapportdato: 19.10.2023

Oppdragsnr.: 19935-1355

Referansenummer: KM2201

Autorisert foretak: Murmester Terje Dyngeland AS

Sertifisert Takstingeniør: Terje Dyngeland



Gyldig rapport
19.10.2023

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.



Terje Dyngeland
Uavhengig Takstingeniør
19.10.2023 | BERGEN

Murmester Terje Dyngeland AS
Markeveien 14
930 85 010

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



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr550 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

550 000

Konklusjon markedsverdi

=

550 000

Markedsvurdering

Området er ikke regulert men er avsatt i KPA til boligformål, deler av tomten er regulert vei for samferdsel. Tomten har en oppdeling med veier som vil kunne gjøre det vanskelig å utnytte hele arealet. i tillegg vil tomtens beskaffenhet være kostnadsdrivende, da den er i form bratt.

Eiendommen ligger i et område hvor marked og omsetnings tiden på eiendommene ligger noe over gjennomsnittet . Markedsverdien er satt ut fra sammenlignbare omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, og vurdering av teknisk verdi.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

18.10.2023 Terje Dyngeland

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	21	666		0	1013.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Breiviksvegen

Hjemmelshaver

Breivik Arvid Kasper, Breivik Heidi Karin

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten ligger i Breivikvegen på Breivik, Hauglandshella

Beskrivelse av tomten

Tomtens samlede areal er 1013,10 m2 hvor omtrent 1/3 del av arealet er i dag benyttet til veier inn til eksisterende boliger, dette medfører at tomten blir oppdelt i flere deler og det største arealet samlet er ca 500m2 i en del og en del på ca 317 m2 og en del på ca 56 m2, det resterende arealet er brukt til vei .

Tomten har en meget bratt utforming og det vil være kostnadskrevende og utnytte dette til boligformål.

Adkomstvei

Offentlig til privat stikkvei

Tilknytning vann

Ingen tilknytning til vann

Tilknytning avløp

Viser til bilde av tomt hvor det er markert at VA ledning går gjennom tomten, det er ikke kjent om det er muligheter for tilknytning til dette.

Reguleringsmessige forhold

Arealformål
Arealbruk Boligbebyggelse
Areal bruk status Nåværende
Områdenavn_
Plan identifikasjon 9001

Vei inn i området er regulert til samferdsel (viser til vedlagt utdrag)

Kommuneplan

Kommuneplan
Planidentifikasjon 9001
Plantype Kommune planens arealdel
Planstatus Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelsesdato 13.12.2012
Plannavn KOMMUNE PLANENS AREALDEL 2012- 2023

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på eiendommen

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart 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 hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
1 000	2010	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke 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 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.

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

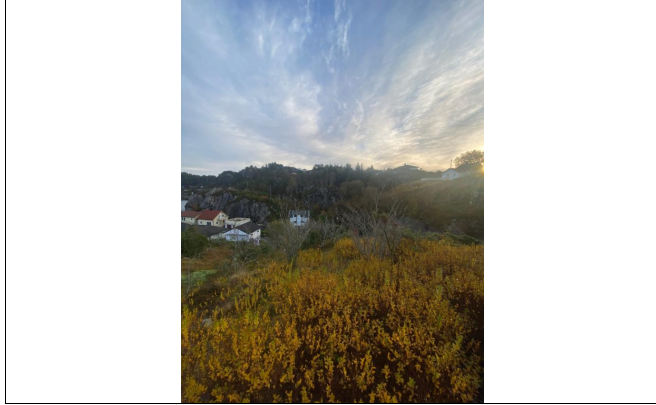
Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten

bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

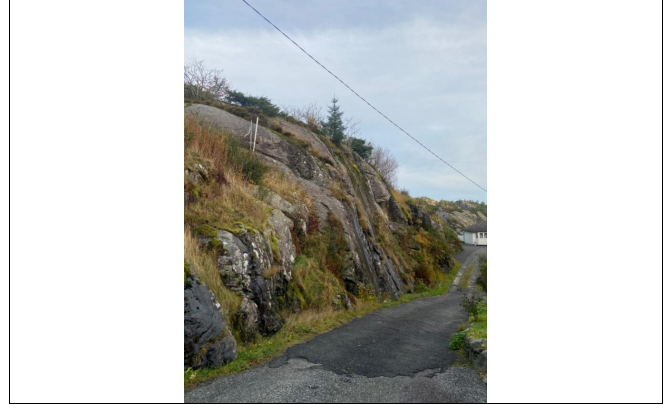
Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

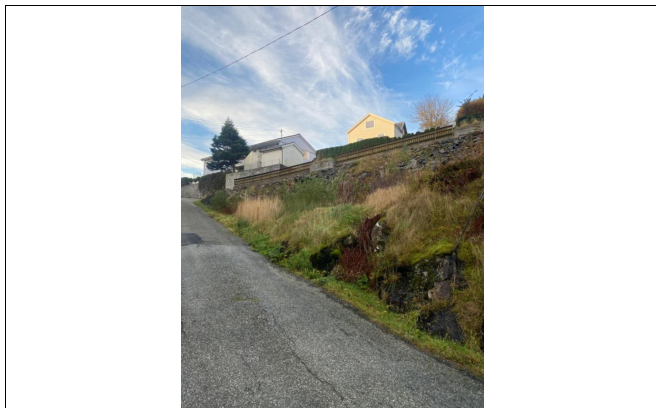
Andre bilder



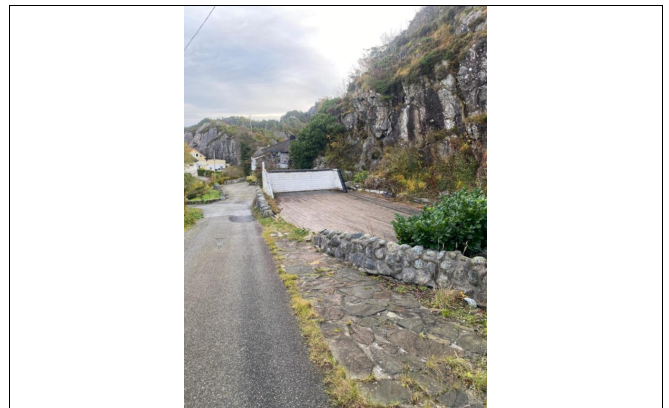
Viser topp av tomt



Viser hvor bratt tomten er



Øverst opp på tomt



Del på ca 316 m² på andre siden av regulert vei



Viser ca midten av tomt



Viser del på ca 56 m² på andre side av vei

