

# Verdivurdering

Undertegnede verdivurderer eiendommen til: 200 000,-



📍 Åsvegen 527, 2848 SKREIA

📖 ØSTRE TOTEN kommune

# gnr. 309, bnr. 1, fnr. 241



Befaringsdato: 03.07.2025

Rapportdato: 05.07.2025

Oppdragsnr.: 13926-2214



Gyldig rapport  
16.07.2025



# NITO

# Takstgruppen AS

Takstgruppen AS er totalleverandør av taksering innen bygg og er totalt over 100 takstingeniører. Vi har bred bakgrunn fra byggebransjen, har de strengeste kravene til utførelse av tilstandsrapporter og har et stort fagmiljø med fokus på kvalitet i alle ledd.

Takstgruppen AS har fått utmerkelsen GASELLE-BEDRIFT 9 år siden 2014.

Blant våre tjenester er:

Tilstand, verdi, næring, uavhengig kontroll, overtagelse, vedlikeholdsplan, skade, reklamasjon, byggelånsoppfølging, visningshjelp og energiråd. Vi jobber i store deler av Norge og har utført til sammen over 100 000 takster i disse områdene. Les mer på [www.takstgruppen.as](http://www.takstgruppen.as).

Håper på å høre fra dere/deg ved eventuelt andre tjenester vi kan utføre!

[Bestilling@takstgruppen.as](mailto:Bestilling@takstgruppen.as)

Takstgruppen AS er medlem av NITO som er Norges største organisasjon for ingeniører og teknologer med bachelor, master og høyere grad. NITO ble stiftet 1. mars 1936 og er en partipolitisk uavhengig, frittstående fagorganisasjon med over 111 000 medlemmer.



## Rapportansvarlig

Simen Hveem

Uavhengig Takstingeniør

[simen@takstgruppen.as](mailto:simen@takstgruppen.as)

954 47 755

### Sertifikat

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Verditaksering av bolig          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Tilstandsanalyse av boligeiendom |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Skjønn                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Skadetaksering av byggverk       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fremskridt rapport               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Generelle rapporter              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energirådgivingsrapport          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Reklamasjonsrapport              |



# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Matrikkeldata

| Kommune          | gnr.          | bnr. | fnr. | snr.            | Areal | Kilde             | Eieforhold |
|------------------|---------------|------|------|-----------------|-------|-------------------|------------|
| 3442 ØSTRE TOTEN | 309           | 1    | 241  | 0               |       | Statens Kartverk. | Festet     |
| Adresse          | Festekontrakt |      |      | Neste justering |       | Utløpsdato        |            |
| Åsvegen 527      |               |      |      | 01.01.2033      |       |                   |            |

### Hjemmelshaver

Toten Almenning Lodd Nr 3.

### Kommentar

Et punktbeste er en festeavtale hvor arealet som festeavtalen gjelder ikke er målt opp, men angitt som et punkt i kartet på bortfesterens eiendom. Det tas spesifikt forbehold om feil og mangler i kartet. Selger har gitt opplysninger ang. festekontrakt. Festekontrakt er ikke fremlagt eller undersøkt av meg. Opplysninger om festeavgift er gitt av rekvirent.

## Befaring

| Dato      | Til stede   | Rolle         |
|-----------|-------------|---------------|
| 03.7.2025 | Simen Hveem | Takstingeniør |

# Beregninger

## Beregninger

| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beløp   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Undertegnede verdivurderer eiendommen til:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | 200 000 |
| Gammel seter i Syljulia.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
| Seterhytta består av 1.etasje på ca. 48m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                              |         |
| Punktfestet naturtomt.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| Uthus med 1.etasje på ca. 47 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| Enkel standard og planløsning. Bygningene er et oppussingsobjekt, kost/nytte vedrørende vedlikehold kontra riving må vurderes og hytta er på ingen måte beboelig.                                                                                                                                                    |         |
| Eiendommen har en solrik og barnevennlig beliggenhet på Totenåsen. Ca. 10 km til Lena sentrum, kommunesenter med alle sentrumstilbud, skoler mm. Totenåsen har friluftsområder og oppkjørte skiløyper. Det må påregnes lyd fra pukkverket i området. Det er ca. 300 m å gå fra Åsvegen og inn til hytta i luftlinje. |         |
| Ved vurderingen legges til grunn dagens standard på boligen.                                                                                                                                                                                                                                                         |         |
| Prisvurderingen er hensyntatt et godt eiendomsmarked og baseres på våre salgs statistikker, nylig takserte eiendommer i området og kompetansen vi har om eiendomsmarkedet i nærområdet.                                                                                                                              |         |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato       | Kommentar        | Status      | Sider | Vedlagt |
|-------------|------------|------------------|-------------|-------|---------|
| Rekvirent   | 16.07.2025 | Ga opplysninger. | Gjennomgått |       | Nei     |

# Forutsetninger

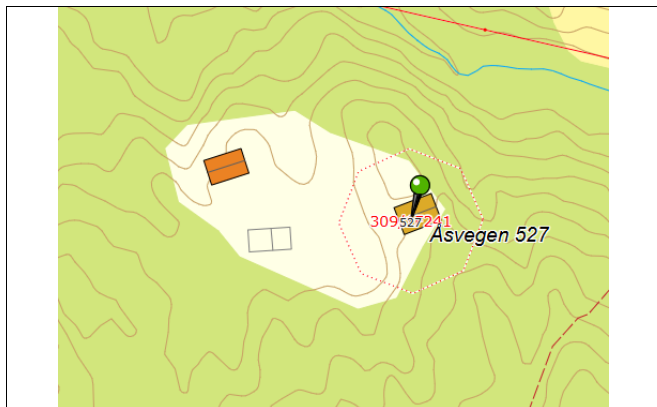
## Forutsetning

**Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.**

## Egne forutsetninger

Det presiseres at dette ikke er en verditakst, men en enkel verdivurdering basert på befaring, lokalkunnskap og sammenlignbare eiendommer. Det er ikke foretatt arealmåling eller teknisk gjennomgang. Dokumentet er kun ment brukt i forbindelse med lån/finansiering/regnskap. Hvis vurderingen er eldre enn 6 måneder, bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.

## Andre bilder



Situasjonskart.



Uthus.