

Verditakst

 Enebolig

 Tussadalsvegen 19, 5443 BØMLO

 BØMLO kommune

 gnr. 48, bnr. 32

Markedsverdi

900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 166 m² BRA-i: 151 m²



Befaringsdato: 12.09.2025

Rapportdato: 12.09.2025

Oppdragsnr.: 18821-1664

Referansenummer: JR1345

Autorisert foretak: Sunnhordland Taksering AS



Gyldig rapport
12.09.2025

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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Sunnhordland Taksering AS

Sunnhordland Taksering AS ble startet i 2007 av Tore Vespestad som har over 30 års erfaring i takst/bygge-bransjen. Vi betjener hele Sunnhordland og utfører et bredt spekter ulike takseringsoppdrag: Verdi- og lånetakst, tilstandsrapport, verdivurdering tomter og byggelånskontroll.

Rapportansvarlig

Tore Vespestad

post@sunnhordlandtaksering.no

905 24 227



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Dødsbo/tvangssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

151 m²/151 m²

Enebolig: 2 Gang, 3 Soverom, Vindfang,
Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken, 4 Bod, Trapperom

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 15 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 900 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 100 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

900 000

Konklusjon markedsverdi

900 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Tussadalsvegen 6 ,5443 BØMLO 141 m² 1964 3 sov			17-02-2021	1 200 000	1 050 000		1 050 000	7 447
2	Vestvikvegen 39 ,5443 BØMLO 144 m² 1967 3 sov			16-12-2019	1 100 000	1 050 000		1 050 000	7 292
3	Tussadalsvegen 24 ,5443 BØMLO 100 m² 1954 4 sov			12-09-2016	850 000	700 000		700 000	7 000

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 460 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	950 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	960 000
------------------------------------	------------	----------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	150 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	150 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 100 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

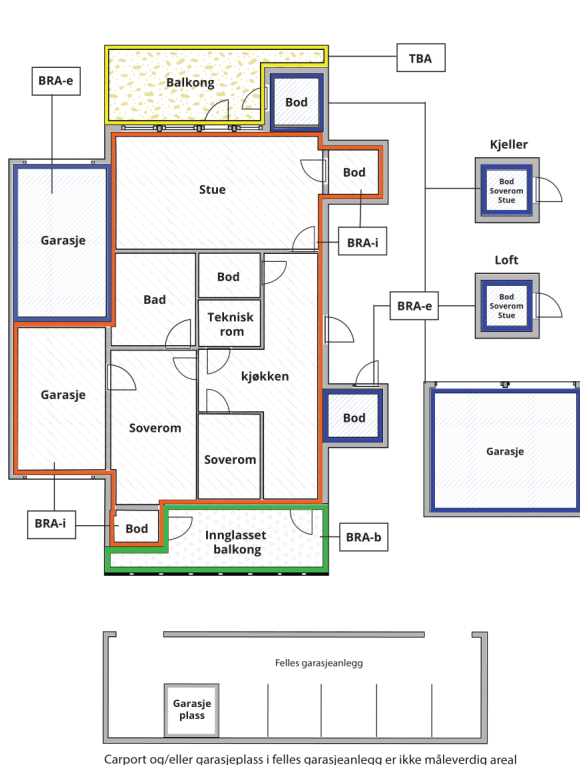
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)				
Loft	39			39		6	45
Hovedetasje	57			57			57
Kjeller	55			55			55
SUM	151					6	157
SUM BRA	151						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang med trapp, soverom, soverom 2, soverom 3		
Hovedetasje	Vindfang med trapp, gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken, bod, trapperom		
Kjeller	Bod med trapp, bod 2, bod 3		

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: For bygninger ført opp før bygningsloven fra 1965 ligg det ikke føre byggemeldte tegninger og ferdigattest.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Takhøyde i kjeller er mellom 202-210 cm.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Byggemeldte tegninger, eller dokumentasjon vedrørende meldingssak er ikke fremvist.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	96	55
Bod	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.9.2025	Tore Vespestad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4613 BØMLO	48	32		0	912.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tussadalsvegen 19

Hjemmelshaver

Petterson Turid (Død)

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Tussadalsvegen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Det er ikke opparbeidet parkeringsplass til eiendommen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Privat avløp, tømming av slamtank hvert 2. år ifølge opplysninger fra SIM.

I følge tidligere samboer av eier skal det være problemer med avløpsrør ut fra grunnmur.

Om tomten

Tomten er på befaring overgrodd.

Tvangssalg

Salg av eiendommen er et tvangssalg. Oppdragsgiver har valgt å ikke bruke en Tilstandsrapport ved tvangssalg, det er bestilt en verditakst. Eventuelle mangler som kan/vil bli avdekket ved en grundigere tilstandsrapport vil dermed ikke bli avdekket ved bruk av en verditakst. (Fuktmålinger og målinger av fallforhold, samt måling av skjevheter i gulv blir ikke utført på en enkel verditakst, kryploft er ikke inspisert pga manglende tilkomst).

Rekvirent/advokat har ikke kjennskap til eiendommens tilstand. Noen opplysninger fremlagt av hjemmelshaver i 2018, hjemmelshaver er død, ingen nye opplysninger fremlagt. Det vil dermed kunne være feil med eiendommen som kjøper ikke får opplysninger om. Kjøper oppfordres av disse grunner til å undersøke eiendommen grundig sammen med egen fagkyndig.

Det blir bare gitt en enkel beskrivelse av bygningskomponentene. For nærmere beskrivelse/kontroll anbefales utarbeidelse av en Tilstandsrapport.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2008	Annet

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår

1959

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra tidligere takst.

Standard

Boligen fremstår med standard og utførelse fra byggeår 1959. Generell oppgradering/oppussing må påregnes.

Påkostninger/oppgraderinger utført:

Opplysninger fra tidligere takst:

Skiftet yttertak, skiftet kledning på to sider, årstall for nevnte arbeid er ikke opplyst. Vindu på bad skiftet i 2013, kjellerdør fra 2005. Oppgradert bad med nye overflater, nye sanitærinstallasjoner og nytt røropplegg i 2013.

Påkostninger/oppgraderinger utført etter forrige takst:

Skiftet noen vinduer i hovedetasje og loft. Skiftet kledning på to sider. Nye panelplater på noen vegger på loft. Ny bereder. Bygget gangvei i trematerialer på to sider, samt ny terrasse. Bygget vedbod.

Vedlikehold

Noen vinduer må påregnes skiftet. Vinduer som er skiftet har ikke luftespalter og det er ikke ventiler i vegger. På bad er det for lite støp over kabler, dette har ført til at belegget har merker etter gulvvarme, belegget har ingen oppbrett ved dørterskel. Sot/fukt-renninger på pipe på loft. Noe salt/kalk-utslag på kjellermur, stedvis sprekker i kjellermur. Bratt kjellertrapp. Mangler noe rekkverk på trapper. Varierende håndverksmessig kvalitet på arbeid/oppgraderinger som er utført. Lite lufting ved kledning og mangler ved utførelse av musebånd. Ny shingel på takoverbygg ved inngang må påregnes.

Utvendige forhold

Grunnmur i betong. Bindingsverk med liggende kledning. Saltak tekket med betongtakstein, takoverbygg ved inngang tekket med shingel. Vinduer med to-lags ruter og noen med enkle ruter.

Innvendige forhold

Gulv: Tregulv, parkett/laminat, belegget, våtromsbelegg.

Vegg: Malte plater, panel, panelplater, baderomspanel.

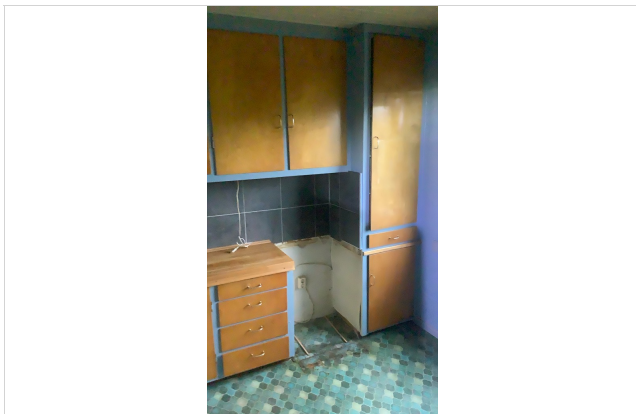
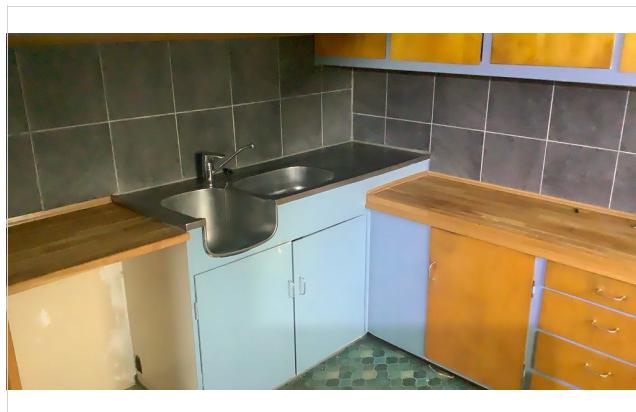
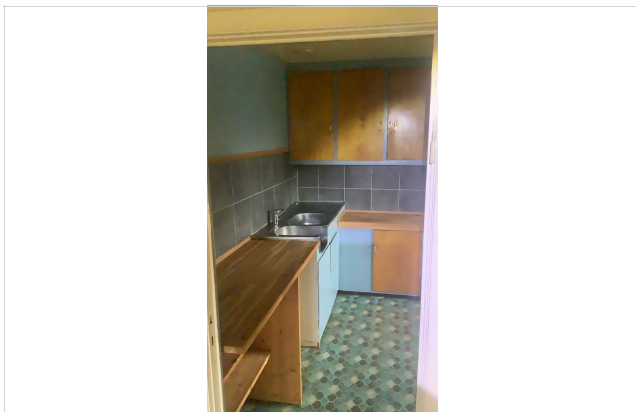
Tak: Takplater, panel, malte plater.

Tekniske installasjoner

Teglsteinspipe, vedovn er fjernet. 190 liter bereder, rør i rør sentral med nytt røropplegg til bad. Gulvvarme bad.

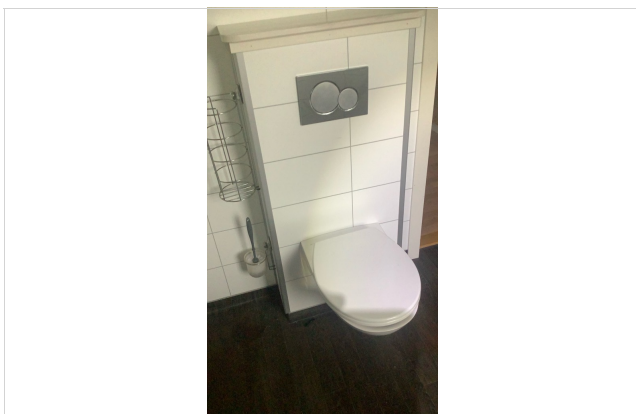
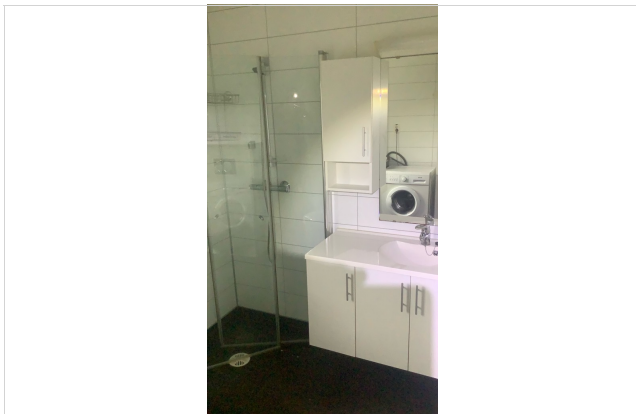
Kjøkken

Eldre slitt innredning.



Våtrom

Bad/vaskerom: Innredning med servant, veggmontert wc, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og skyllekar.



Bod



Anvendelse

Byggeår

2018

Kommentar

Stipulert byggeår

Standard

Bod av enkel bygningsmessig standard

Vedlikehold

Lekkasjer inn flere steder

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	05.09.2025		Gjennomgått		Nei
Muntlige opplysninger fra eier ved utarbeidelse av takst i 2018	30.10.2018	Opplysninger gitt av eier på befaring	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	05.09.2025	Utskrift fra Norkart	Gjennomgått		Nei
Tidligere takst	05.11.2018	Sunnhordland Taksering AS	Gjennomgått		Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstingeniøren bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstingeniøren ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstingeniøren ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstingeniøren med mindre annet er oppgitt. Takstingeniøren undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent. En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger. 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.

Eqne forutsetninger

Det blir bare gitt en enkel beskrivelse av bygningskomponentene. For nærmere beskrivelse/kontroll anbefales utarbeidelse av en Tilstandsrapport.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal. Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som

definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold. I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstingeniøren et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

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](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på

www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: samtykke.vendu.no/VA6517

Takstingeniørenens 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.