

Verditakst

 Garasje

 1865-5/445 , 8312 HENNINGSVÆR

 VÅGAN kommune

 gnr. 5, bnr. 445

Markedsverdi

1 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 21.01.2025

Rapportdato: 26.01.2025

Oppdragsnr.: 15168-1542

Referansenummer: OQ3292

Autorisert foretak: Ingeniør Per Roger Arentsen

Sertifisert Takstingeniør: Per Roger Arentsen



AUT. TAKSTFORETAK
ING. PER ROGER ARENTSEN
Rådgivende ingeniør | Takstmann

Gyldig rapport
26.01.2025

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.

Ingeniør Per Roger Arentsen

Firma Ingeniør Per Roger Arentsen har sin virksomhet som rådgivende ingeniør og autorisert takstforetak.

Kontorsted Svolvær med avdelingskontor i Lødingen.

Rådgivende ingeniør innenfor prosjektadministrative tjenester og som bygningssakkyndig.

Praksis med taksering siden 1994.

Lang praksis med prosjektadministrasjon i større prosjekter både for byggherresiden og entreprenørsiden.

Taksering innenfor bolig, næring, skade, skadeskjønn og naturskade..

Sertifisert av DNV GL for bolig-/tilstandsrapport - SETA.

Tjenester for øvrig: uavhengig kontroll, byggelånskontroll, seksjonering,, m.m.

Rapportansvarlig

Per Roger Arentsen

Uavhengig Takstingeniør

per.roger@arentsen.no

905 21 795



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Lån/pant/refinansiering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

72 m²/46 m²

Garasje: Garasje, Bad/vaskerom, Loftstom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 600 000

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 1 850 000

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

1 600 000

Konklusjon markedsverdi

1 600 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et nyere område Henningsvær regulert for boligformål.

Det er ingen omsetninger av sammenlignbare eiendommer i området.

Garasjebygning med innredet loftplan.

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Verdivurderingen er noe usikker med bakgrunn i at her er ingen sammenlignbare eiendommer omsatt den senere tid.

Loftplan er innredet med oppholdsrom og bads/vaskerom - utførelse er ikke omsøkt/godkjent i følge eier - det er forutsatt at dette formaliseres før et eventuelt salg

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt - jfr. skattelisten for 2024.	Kr.	706
Vannavgift estimert	Kr.	2 500
Avløpsavgift estimert	Kr.	2 500
Forsikringspremie estimert	Kr.	3 000
Vedlikehold estimert	Kr.	3 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	12 000

Teknisk verdi bygninger

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	1 250 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 250 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	600 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 850 000
--	------------	------------------

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

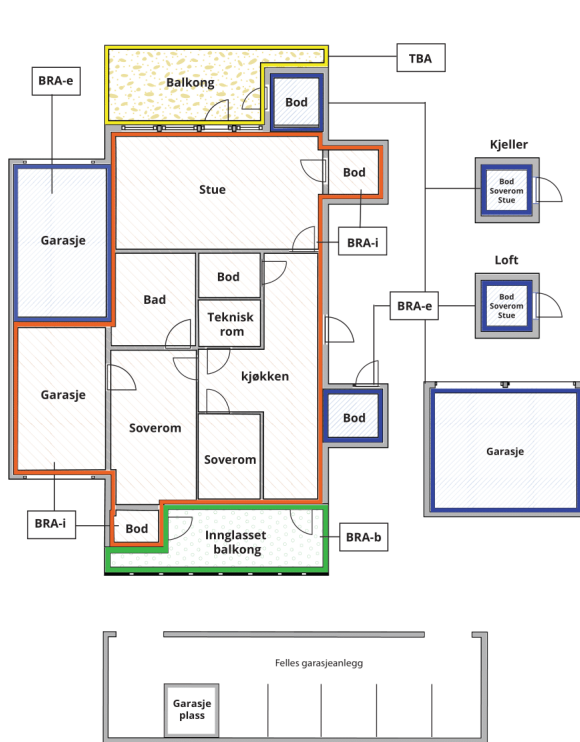
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Hovedplan.	46			46	
Loftplan		26		26	
SUM	46	26			
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Hovedplan.	Garasjerom		
Loftplan		Loftsrom, Bad/vaskerom	

Kommentar

Arealer er beregnet ut fra mål tatt på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger tegninger.

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)
Garasje	26	46

Kommentar

Garasje

S-rom (sekundærrom) er følgende rom:

- hovedplan: garasjerom.

- loftplan: ingen sekundærrom - forutsetter at innredning blir omsøkt og godkjent jfr. merknad under tilleggsopplysninger på side ??

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.1.2025	Per Roger Arentsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1865 VÅGAN	5	445		0	315.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse 1865-5/445							
Hjemmelshaver Ness Industri AS							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Garasjebygg/anneks til bolig beliggende i Henningsvær i Vågan kommune.

Adkomstvei

Privat veg - 185 PV 98860

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Regulering

Arealformål jfr. reguleringsplan.: boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse.
PlanID: 1865_205 - Saltværingssholmen.

Om tomten

Tomten er planert med pukkfraksjon.

Tinglyste/andre forhold

Loftplan er innredet med oppholdsrom og bas/vaskerom - utførelse er ikke omsøkt/godkjent i følge eier.
Lite areal ved fasade mot sørvest jfr. tomtekart - naboareal er opparbeidet lekeplass.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
124 000	2024	Kilde: skattelisten for 2024.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
482 644	2020

Forsikring

Selskap

NN

Avtalenr**Type****Forsikringssum****Årlig premie**

3 000

Kommentar

Forsikringsdokumenter ble ikke fremlagt.

Det forutsettes at eiendommen er forsikret. Forsikringspremie er ansatt.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje.

Byggeår

2020

Kommentar

Kilde: eiendomsdata. Ferdigattest foreligger jfr. eiendomsdata.

Standard

Garasjebygning med gode standarder.

Vedlikehold**Bygningsstruktur**

Bygget er oppført med hovedplan og loftplan.



Utsnitt av hovedplan.



Utsnitt av loftplan.

Utvendige forhold

210 Grunn og fundamenter.

Byggegrunn: steinfylling på fjell.

Fundamentering: skift med Leca U-blokk på betongdekke.

220 Dekker.

Betongplate på grunnen.

Etasjeskille av trebjelkelag.

225 Yttervegger.

Bindingsverk i tre - isolerte utførelser..

227 Takkonstruksjoner.
Sperrekonstruksjoner i tre.

231 Utvendig komplettering av vegg.
Utvendig kledning: trepanel.

232 Taktekking og membraner.
Pappshingel.

233 Vinduer.
Vinduer av kunststoff med isolerglass.

235 Ytterdører og porter.
Hovedplan:
- ytterdør av kunststoff.
- leddheiseport - "sandwich-utførelse" med metallflater- portåpner.
Loftplan:
- ytterdører med utførelse i tre.
- lås type Yale Doorman.
- dør må justeres - meget treg.

236 Utvendig beslag.
Takrenner/-nedløp - utførelse brennlakkert metall - taknedløp avsluttet ved terreng uten utkastere.
Ingen snøfangere.

280 Utvendig trapp.
Plassbygd trapp med utførelse i tre.



Utsnitt av takflate, yttervegg og takrenne/-nedløp.



Leddheiseport.



Ytterdør på hovedplan.



Ytterdør loftplan.



Utvendig trapp.

Innvendige forhold

243 Ikke-bærende vegger (loftplan),.

Bindingsverk i tre.

244 Innvendige dører.

Kun dør til bad/vaskerom på loftplan - utførelse i tre.

253 Overflater på gulv.

Epoksymaling (hovedplan), laminat og vinyl med oppbrett (bad/vaskerom).

254 Overflater innvendige vegger.

Malt panel (loftplan), malte OSB-plater (hovedplan) og ubehandlet Leca-sokkel (hovedplan).

255 Overflater innvendige himlinger.

Malt panel ((loftplan, malte spon-/OSB-plater (hovedplan) og mindre parti med ubehandlet spon-/OSB-plater (hovedplan).

272 Kjøkkeninnredning.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning.

Benkeplate av laminat.

Kumbeslag innfelt i benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

- liten koketopp.

- oppvaskmaskin.



Kjøkkeninnredning.



*Veggmontert klosett og servant.
Baderomsinnredning.*



Utsnitt av hovedplan 1.

Tekniske installasjoner

Vannledninger.

Rør i rør-installasjon.

VVS-installasjoner.

- opplegg for sanitærinstallasjoner.

- opplegg for vaskemaskin på bad/vaskerom.

Varmtvannsbereder plassert på vegg i garasjerom.

Fabrikat: OSO.

Varme.

Vannbåren varme i dekker.

Varmekilde: varmekassett - fabrikat: Bosch.

Ventilasjon:

- kun luftevinduer.

Elektroinstallasjoner.

Normal installasjon med automatsikringer.

Kurser jfr. kursfortegnelse:

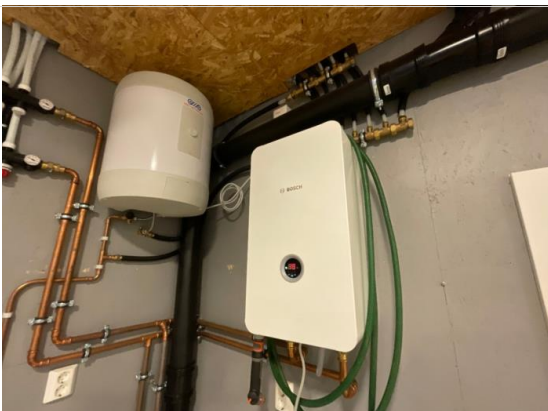
- en kurs à 32 A (varmekassett/el-kjele).

- 11 kurser à 15A

- hovedsikring: 63A.



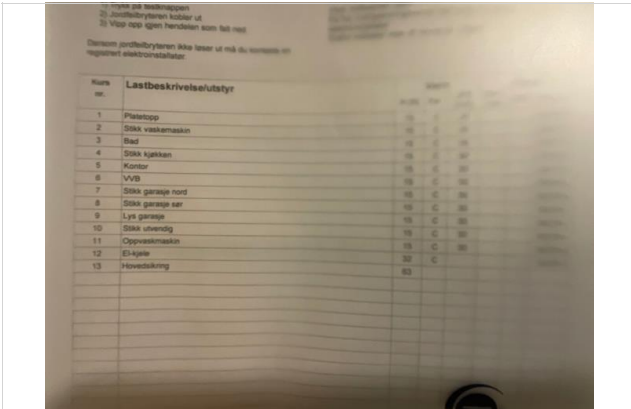
Utsnitt av hovedplan 2.



Varmtvannstank og utsnitt av varmeinstallasjon.



Elektrofordeler.



Kurs nr.	Lastbeskrivelse/utstyr	Sider
1	Plattopp	15
2	Sekk vaskemaskin	16
3	Bad	17
4	Sekk kjøkken	18
5	Kontor	19
6	VvD	20
7	Sekk garasje nord	21
8	Sekk garasje sør	22
9	Lys garasje	23
10	Sekk videring	24
11	Oppvaskemaskin	25
12	El-kjøle	26
13	Hovedskilling	27

Kursfortegnelse.

Våtrom

BAD/VASKEROM på loftplan.

Overflater:

- gulv: vinylbelegg med oppbrett.
- veggflater: malt panel.
- himling: malt panel.

Innredninger:

- skuffeseksjon..

Sanitærutstyr:

- veggmontert klosett med utenpåliggende sistene - type: geberit Monolith.
- servant.
- dusjkabinett.
- opplegg for vaskemaskin.



Arbeidsbenk med to kummer og arbeidsflate - utførelse av stål.
Plassert i garasjerom.



Utsnitt av bad/vaskerom.



Utsnitt av bad/vaskerom.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsdata	21.01.2025		Gjennomgått	2	Nei
Oversiktskart	21.01.2025		Gjennomgått	1	Nei
Tomtekart.	21.01.2025		Gjennomgått	1	Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen 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 takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen 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 takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Eqne forutsetninger

Verditakst i forbindelse med mulig salg.

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.

Areal 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 takstmannen 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, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen 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

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann 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 takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Fasader mot sørvest og sørøst.



Fasader mot sørøst og nordøst.



Fasader mot nordøst og nordvest.



Fasader mot nordvest og sørvest.