

# Verditakst Tomt

📍 Høyvikvegen , 6985

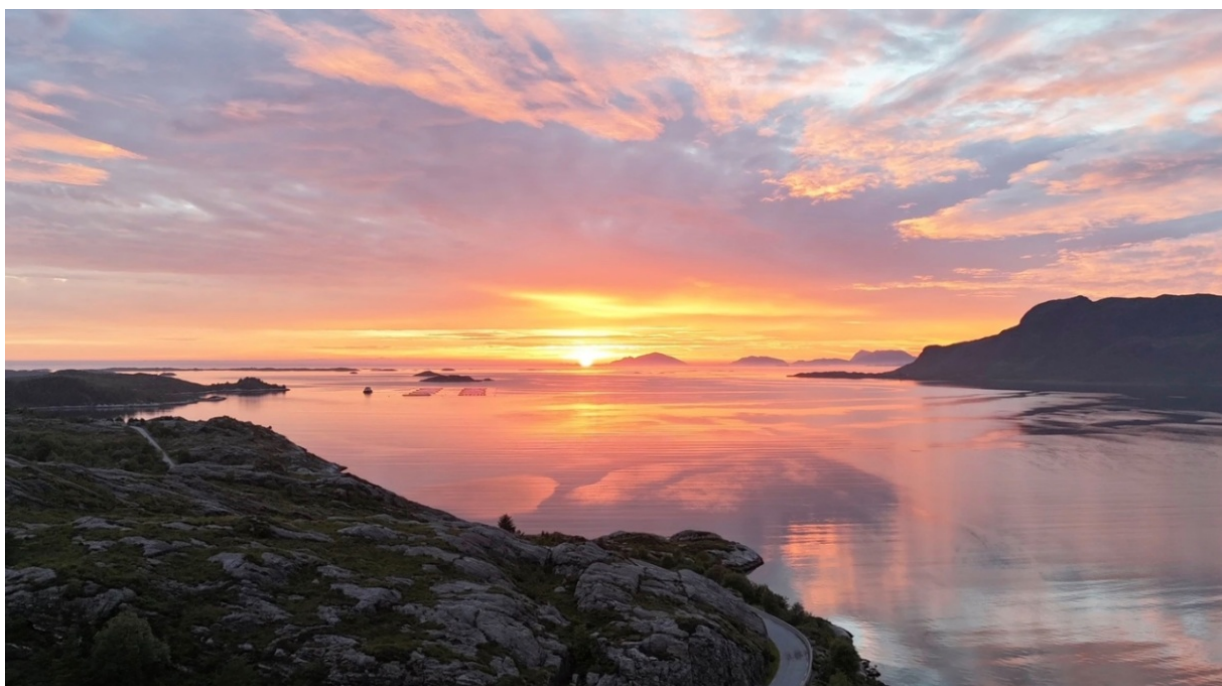
📖 Askvoll kommune

# gnr. 46, bnr. 2

**Markedsverdi**

**1 250 000**

Tomteareal 45 000,00 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 15.04.2025

Rapportdato: 21.05.2025

Oppdragsnr.: 14478-1516

Referansenummer: BS2701

Autorisert foretak: Verdsett AS

Sertifisert Takstingeniør: Trond Gjesdal

Vår ref: Trond Gjesdal



**verdsett**<sup>TM</sup>

Gyldig rapport  
21.05.2025

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.

## VERDSETT AS

Verdsett ble etablert i 2021 av Finn Barlund og er i dag tre ansatte: takstingeniør og daglig leder Finn Barlund, takstingeniør Trond Gjesdal og driftsansvarlig Mari Hansen. Begge takstingeniørene er lisensierte takstmenn fra Norsk Takst for verditaksning av privateiendommer, skadetaksning, naturskadetaksering, skjønn og tilstandsvurderinger.

Barlund har bakgrunn som tømrer og byggmester, med videreutdanning til takstingeniør gjennom Norges Eiendomsakademi. Gjesdal har jobbet i bransjen siden 1991 og som takstingeniør på fulltid siden 2006. Til sammen har vi over 50 års yrkeserfaring og mer enn 25 års erfaring som takstingeniører!

Vi tilbyr tilstandsrapport, verditakst, verditakst av landbruk, forhåndstakst, reklamasjons-takst, skade-takst, naturskade-takst, skjønn og uavhengig kontroll.

Lang arbeidserfaring har gitt oss god kjennskap til boligmarkedet i Nordfjord, Sunnfjord og Sogn, noe som danner grunnlaget for trygge og faglig gode tilstandsrapporter.



Rapportansvarlig

Trond Gjesdal

Uavhengig Takstingeniør

tg@verdsett.no

481 30 333



verdsett™

# Konklusjon og markedsvurdering

## Markedsverdi

**Kr 1 250 000**

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

**1 250 000**

## Konklusjon markedsverdi

= **1 250 000**

### Markedsvurdering

Takstingeniøren utfører en grundig verdivurdering av eiendommen basert på faktorer som sammenlignbare salg, beliggenhet, størrelse, antatt intervall for opparbeidelseskostnader og andre relevante faktorer som påvirker betalingsviljen i det frie markedet.

Markedsverdien som fastsettes reflekterer en objektiv verdivurdering av eiendommen og er ikke basert på en antatt maksimal oppnåelig salgssum.

Verdien som settes av takstingeniøren er skjønnsmessig og representerer en sum som man mener at minst én person vil være villig til å betale for eiendommen ut fra sammenlignbare salg.

# Beregninger

## Beregninger

### Beskrivelse

### Beløp

#### Beregning

1 250 000

For tomtene med gnr 46, bnr 8-9-10-11-12, er det lagt til grunn en markedsverdi på kr 250 000,- pr råtomt. Verdien innbefatter lik eierandel i fellesareal i tillegg til hver si nausttomt på gnr 46, bnr 16.

#### Total

**1 250 000**

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

### Dato

### Tilstede

15.4.2025

Trond Gjesdal

Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4645 Askvoll	46	2		0	45000 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Høyvikvegen

### Hjemmelshaver

Tomt 1 med gnr 46, bnr 8. Sigmund Grane

Tomt 2 med gnr 46, bnr 9. Evald Grane

Tomt 3 med gnr 46, bnr 10. Johannes Andreas  
Grane

Tomt 4 med gnr 46, bnr 11. Håkon Grane

Tomt 5 med gnr 46, bnr 12. Rigmor Sofie

Abildgaard Heimen

### Kommentar

Oppført tomteareal gjelder for hele det regulerte område som omfatter hyttetomter, fellesareal og nøsttomter.

## Eiendomsopplysninger

### Områdebeskrivelse.

Stort hyttefelt med havutsikt på nordsiden av nydelige Atløy. Et unikt område i Sunnfjord som er et eldorado for båtliv, havfiske, ferskvannsfiske, padling, sykling og friluftsliv med fjell og turområder. Med tomtene følger det med eget naustområde som grenser til hovedvegen.

### Beskrivelse av tomten

Området består av 5 store hyttetomter på rundt 3000-4000 m2 hver med fellesareal rundt samt eget område for naust langs sjøen. Det er ytterligere tre tomter i hyttefeltet som ikke er endel av dette salget. Samlet areal for det regulerte område ligger rundt ca 45da. Det er nøsttomt til vær hyttetomt på ca 230m2.

Det er opplyst om at strøm kan hentes fra trafo ca 400 meter fra hyttefeltet. Det er også rett til stolpefeste.

Området er tilrettelagt for bredbåndstilknytning.

### Adkomstvei

Ferge fra Askvoll til Gjervik, 10 min overfartstid og fra Fure til Gjervik, 32 min overfartstid. Fra Askvoll er det ferjeforbindelse til Værlandet. Fra ferjekai på Gjervik kjører en langs Høyvikvegen ca 4 km mot Høyvik. Kjøretid fra Bergen ca. 3 timer og fra Førde ca. 1 time. Ferge fra Askvoll til Gjervik er gratis og her er det vedtatt den skal erstattes med bro.

Det skal bygges felles parkeringsplasser langs fylkesveien på fellesarealet med gnr 46, bnr 18. Fra felles parkeringsplass skal det opparbeides stier frem til hyttetomtene. Det blir opparbeidd avkjørsel på nedsiden av Høyvikvegen for tilkomst til nausttomtene.

### Tilknytning vann

I følge skjøte har hyttefeltet tinglyst rett til å sikre vann fra elven langs Myralandet.

### Tilknytning avløp

I følge skjøte har hyttetomtene rett til å legge avløpsledning til felles avløpsanlegg over hovedbruket.

### Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan for del av gbnr 46/2 - Grane på Atløy.

Område ligger på gården " Nordre Grane" gbnr 46/2 langs fylkesveien mellom Gjervik og Høyvikbygda på Atløy i Askvoll kommune.

Viser til reguleringsplan og situasjonskart datert 18.10.1999 for område.

Mulighet for utvikling/fortetning av tomtene:

På bakgrunn av tomtestørrelsen på hver enkelt tomt, kan en se for seg en grad av fortetning. Det gjøres oppmerksomt på at en da må søke kommunene om endringer utifra dagens reguleringsplan. Eventuell endring av reguleringsplan/fortetning av område er ikke lagt til grunn eller hensyntatt i denne tomtetaksten.

### Bygninger på eiendommen

Det er ikke bygninger på eiendommen. Eiendommene defineres som råtomt.

### 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

0

### Type

Annet

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger.			Ikke gjennomgått		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.

### Egne forutsetninger

### 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.

## Andre bilder

