

VERDI- OG LÅNETAKST

Sven Foynsvei 8
9990 Båtsfjord
Båtsfjord kommune

Besiktningsdato 050525



Takstmann
Jan Eirik Grønberg

Postboks 366
9990 Båtsfjord

gronberg@baatsfjordror.no
Tlf: 93012275

MARKEDSVERDI(normal salgsverdi):	2 150 000
LÅNEVERDI (forsiktig ansatt markedsverdi):	1 720 000

Båtsfjord, den 13/05/2025
Jan Eirik Grønberg

BEFARINGEN:

Rekvirent:	Pedersen Øyvind
Tilstede:	Leietakere.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:4 ,Bnr: 107
Hjemmelshaver:	Pedersen Øyvind Gamst
Tomtestørrelse:	540 m ²
Vann:	Kommunalt vann
Adkomst:	Fra kommunalvei.
Avløp:	Kommunalt avløp
Offentl. avg. pr. år:	Kr 6 845,40 / År.
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Forsikringsforhold:	Fullverdi kr. 9 141,- / År
Byggeår:	1996
Regulering	Regulert for boligbygg.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarende bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må ha gangbart gulv og være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Endringer:

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.*

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1 Etasje	113	5		54	109	5
SUM BYGNING	113	5		54	109	5
SUM BRA	118					

Merknader om Areal:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Leietakere.

EIENDOMMENS STANDARD:

Enebolig fra 1996 bygget på stedlige masser med ringmur av leca på betongsåle, reiverk av isolert trevirke med utvendig kledning av trepanel som er beiset.

Utvendig tak tekking med korrugerte stålplater type Decra, pipe med tegelsteins element over platetak.

Innvendig med bad og vaskerom med våtromsplater og beleg, veggflater med strie og tapet samt trefiberplater overflater er malt.

Gulv med parkett beleg og flis, badrom og yttergang med varmekabel i gulv.

Baderom med dusjkabinett, klosett på gulv og baderom innredning.

Kjøkken av eldre årgang med hvitevarer, kjøkken har bruksmerker.

Stor skyvedør mot stor veranda med utgang fra stue, veranda på 27m².

Stue og kjøkken del med stor takhøyde med trepanel, panelt på takbjelker, stue har også vedovn montert på lecapipe.

Der er også stor veranda ved inngangs parti på 25 m², her er det også tilgang til bod, begge veranda har overbygg.

OMRÅDEBESKRIVELSE:

Rolig bolig område med boliger fra 1980 og -90 tallet med nærhet til natur og god utsikt over Båtsfjord mot nordøst.

OPPSUMMERING:

Enebolig med stor parkering og fint beliggende med god utsikt over Båtsfjord, rolig boligfelt med nærhet til lekeplass, barnehage og ny skole.

Boligen er oppført i god standard, boligen har bruks merker og en dels slitasje, renovering må påregnes.

ANDRE OPPLYSNINGER:

Denne Verdi og Lånetakst er utarbeidet etter regler fra EBA av 2021 og erstatter E-takst da det ikke lenger er et krav.

BILDER

Kjøkken/stue



Bad



SAMMENLIGNBARE SALG

Bolig: 1

Adresse: Bredalbakken 4
Poststed: Båtsfjord
GNR: 2
SNR:
Salgspris: 2 900 000
BRA: 276
Kvm-Pris:
Kilde: Finnmarken Omsetning

Postnummer: 9990
Kommune: Båtsfjord
BNR: 210
ANR:
Salgsdato: Juli 2024
P-ROM: 206
Megler: Privat salg.

Bilde av bolig:



Bolig: 2

Adresse: Festningsveien 17
Poststed: Båtsfjord
GNR: 3
SNR:
Salgspris: 3 000 000
BRA: 188
Kvm-Pris:
Kilde: Finnmarken Omsetning

Postnummer: 9990
Kommune: Båtsfjord
BNR: 79
ANR:
Salgsdato: Oktober 2024
P-ROM: 272
Megler: Privat salg

Bilde av bolig:



Bolig: 3

Adresse: Nedre Holmen 3
Poststed: Båtsfjord
GNR: 2
SNR:
Salgspris: 2 000 000
BRA: 193
Kvm-Pris:
Kilde: Finnmarken Omsetning

Postnummer: 9990
Kommune: Båtsfjord
BNR: 101
ANR:
Salgsdato: Juli 2024
P-ROM: 99
Megler: Privat Salg

Bilde av bolig:

