

# LANDBRUKSTAKST

**Uvdalsvegen 537, 3632 UVDAL**

Gnr 89: Bnr 2

3052 NORE OG UVDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR  
**Bygningsingeniør Magne Sæther**

Telefon: 971 82 020

E-post: [post@geilotakst.no](mailto:post@geilotakst.no)

**Rolle: Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK

**Geilo Takst AS**

Jonstøllie 44, 3580 GEILO

Telefon: 971 82 020

Organisasjonsnr: 988 464 848



Dato befaring: 20.09.2023

Utskriftsdato: 20.11.2023

Oppdrag nr: 20223509



## Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

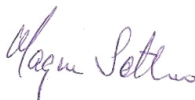
## Verdisetting

Eiendommens markedsverdi settes til 1 400 000

**Markedsverdi:**

**Kr. 1 400 000**

GEILO, 20.11.2023



Bygningsingeniør Magne Sæther  
Sertifisert takstmannMNTF  
Telefon: 971 82 020

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Gunnar Theodor Skogli
Takstingeniør:	Magne Sæther
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 20.09.2023. - Magne Sæther. Sertifisert takstmannMNTF. Tlf. 971 82 020 - Gunnar T Skogli. Eier. Tlf. 995 59 244

## Eiendomsopplysninger


Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3052 NORE OG UVDAL Gnr: 89 Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Gunnar Theodor Skogli
Adresse:	Uvdalsvegen 537, 3632 Uvdal

## Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom Ulleberg	Det er en del av eiendommen som ligger ved husene, bolig, stabbur og låve og en dobbelgarasje ligger nede ved Uvdalsvegen. Fra garasjen er det en traktorvei opp til de andre husene som tilhører eiendommen. Traktorveien er bratt og den er ikke egnet for kjøring på vinterstid. Det er en skogteig på sydsiden av dalen på 62 da. og ett areal på ca. 40 da. rundt husene.
Konsesjon	Eiendommen er oppgitt med 102 da. areal og er da konsesjonspliktig.

## Bygninger på eiendommen

### Våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1900 Kilde: Tilbygg i ca. år 1900, byggeår er ukjent Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Er ikke i bruk nå, Bygget har behov for betydelig vedlikehold. Huset er satt opp i tømmer og tilbygget i bindingsverk kledd med panel. Taket er saltak tekket med bølgeblekk.

Verdivurdering			
Verdi:	Bolighuset trenger betydelig vedlikehold før det er brukbart til beboelse	Kr.	200 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	58	Bruttoareal
Sum bygning:	58	

## Låve

### Bygningsdata



Byggeår: 1900 Kilde: Byggeår er ukjent

Anvendelse/ enkel  
bygningbeskrivelse: Låven er bygget i laftetømmer og bindingsverk.  
Taket er saltak tekket med bølgeblekk.  
Bygningen har behov for betydelig vedlikehold.

### Verdivurdering

Verdi:	Låven har liten verdi slik den fremstår nå	Kr.	50 000
--------	--	-----	--------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	51	Bruttoareal
Sum bygning:	51	

## Stabbur

### Bygningsdata



Byggeår: 1700 Kilde: Usikkert byggeår

Anvendelse/ enkel  
bygningbeskrivelse: Stabburet er bygget av laftetømmer og har saltak tekket  
bed bølgeblekk.

### Verdivurdering

Verdi:	Stabburet er fra ca. år 1700. Det har behov for vedlikehold.	Kr.	100 000
--------	--	-----	---------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	14	
Sum bygning:	14	

## Garasje

### Bygningsdata



Byggeår: 2010

Anvendelse/ enkel  
bygningsbeskrivelse: Dobbelgarasje satt opp i bindingsverk, utvendig kledd med panel.  
2 manuelle garasjedører.  
Taket er saltak tekket med pappshingel

### Verdivurdering

Verdi:	Dobbelgarasje med manuelle dører. Garasjen har innlagt strøm. Garasjeen er uisolert og kledd utvendig med panel og er i god stand.	Kr.	250 000
--------	---	-----	---------

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	65	
Sum bygning:	65	

## Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Skog	Eiendommen består av 62 da. skog	400 000
Innmark / Tun	Innmark og tun utgjør 40 da.	400 000
<b>Sum andre verdikomponenter:</b>		<b>800 000</b>

## Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	200 000
	Låve	Kr.	50 000
	Stabbur	Kr.	100 000
	Garasje	Kr.	250 000
Andre verdikomponenter:	Skog	Kr.	400 000
	Innmark / Tun	Kr.	400 000
<b>Samlet verdi:</b>		<b>Kr.</b>	<b>1 400 000</b>