

Verditakst Tomt

📍 Elvevegen ,
📖 Nord-Fron kommune
gnr. 336, bnr. 248

Markedsverdi

250 000

Tomteareal 650,00 m²



Befaringsdato: 21.08.2025

Rapportdato: 11.10.2025

Oppdragsnr.: 13425-1673

Referansenummer: AV3314

Autorisert foretak: Takseringskontoret Otta AS

Sertifisert Takstingeniør: Geir Høglien Sørbråten

Vår ref: Geir H Sørbråten



Gyldig rapport
11.10.2025

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.

Takseringskontoret Otta AS

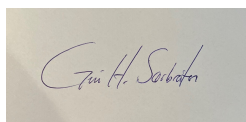
Takseringskontoret Otta AS eies og drives av Geir Høglien Sørbråten som har over 25 års erfaring fra byggebransjen, blant annet som murer, muremester og takstmann.

Vi kan bistå deg med de fleste av dine behov innen bygg og takst. Jeg er opptatt av å være grundig og gjøre en god jobb for deg som kunde. Ta kontakt for mer informasjon, eller for befaring.

Takseringskontoret Otta AS tar oppdrag hovedsakelig i hele Gudbrandsdalen, men kan også ta oppdrag andre steder i landet ved behov.



Rapportansvarlig



Geir Høglien Sørbråten

Uavhengig Takstingeniør

geir@takseringskontoret.no

900 13 519



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 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

250 000

Konklusjon markedsverdi

=

250 000

Markedsvurdering

Råtomt fint og sentralt beliggende nedenfor Kvam sentrum i Nord-Fron kommune.

Omkringliggende eiendommer er boliger og næringsarealer.

Gangavstand til sentrumsfunksjoner som butikk, togstasjon, idrettsplass, skole og barnehage.

Ca. 10 km til kommunesenteret som ligger på Vinstra.

Fin solgang og utsikt fra eiendommen.

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Overskrift 1

MVA 25%

0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

Tilstede

21.8.2025

Geir Høglien Sørbråten

Takstingeniør

Elisabeth Alfstad Bergum

Kunde

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3436 Nord-Fron	336	248		0	650 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Elvevegen

Hjemmelshaver

Bergum Åge Øyvind

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Råtomt fint og sentralt beliggende nedenfor Kvam sentrum i Nord-Fron kommune.
Omkringliggende eiendommer er boliger og næringsarealer.
Gangavstand til sentrumsfunksjoner som butikk, togstasjon, idrettsplass, skole og barnehage.
Ca. 10 km til kommunesenteret som ligger på Vinstra.
Fin solgang og utsikt fra eiendommen.

Beskrivelse av tomten

Tomt er opparbeidet med grasmark.
Opplyst areal i takstrapport kan avvike noe, viser til eget målebrev/kart for eiendommen.

Adkomstvei

Adkomst er planlagt fra Elvevegen, dette må evt. undersøkes nærmere i Nord-Fron kommune.

Tilknytning vann

Ikke fremlagt til tomt. Ingen opplysninger annet enn at dette ligger i området ikring.
Anbefaler nærmere undersøkelser i Nord-Fron kommune.

Tilknytning avløp

Ikke fremlagt til tomt. Ingen opplysninger annet enn at dette ligger i området ikring.
Anbefaler nærmere undersøkelser i Nord-Fron kommune.

Reguleringsmessige forhold

Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, for øvrig ingen andre forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.
Viser til reguleringsplan og kommuneplan som ligger på hjemmesiden til Nord-Fron kommune, disse anbefales leses igjennom ved eierskifte.
Det er eier selv som har innhentet info/dokumentasjon fra kommunen, dette er brukt som grunnlag og gjengitt i takstrapporten.
Undertegnede har ikke innhentet noen dokumentasjon.

Eiendommen ligger i flomutsatt område i følge NVE sine kart for flomaktsomhet.
Eiendommen ligger ikke i rasfarlig/skredutsatt område iflg. NVE sine aktsomhetskart for Jord- og Flomskred.

Opplyst fra eier;
Eier har kontaktet Nord-Fron kommune om evt. kjøp av tilleggstomt 3436-336/162 som er på ca. 400m2 og ligger på nedsiden.
Dette er mulig iflg. kommunen og vil pr.d.d. koste ca.kr. 25.000,-
Ved evt. utbygging vil man kunne få en mer brukervennelig tomt ved kjøp av denne.
Det må søkes om evt. oppføring av bolig på eiendommen.

Kommuneplan

Ikke gjennomgått av u.t.
Denne i sammen med reguleringsplan for område anbefales leses igjennom ved eierskifte.

Bygninger på eiendommen

Ingen.

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?

Ja

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2004	Skifteoppgjør

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

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende retningslinjer. Hjemmel er kontrollert i "Grunnboken". En verditakst gir foruten verdiansettelsen kun en generell beskrivelse av takstobjektet som her er en byggeklar råtomt. Kunden/revirenten skal lese gjennom taksten før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp og som kan ha innvirkning på verdiberegningen av eiendommen. Det er eier selv som har innhentet info/dokumentasjon fra kommunen, dette er gjengitt i takstrapporten. Det er ikke utført grunnundersøkelser på tomten. Markedsverdien er satt ut i fra forutsetninger på befaringsdagen.

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

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Tomt



Tomt



Tomt