

19.05.2025

Raymond Karlsen
Aklandsveien 114
985 Vegårshei
karlsenraymond@gmail.com

Side 1 a` 2 sider.

Takst gnr 36 bnr 49 i Vegårshei kommune.

Taksten er utført av uavhengig takstmann. Det kan være avvik i arealer og beskrivelser uten at takstmannen kan stilles til ansvar for dette. Beskrivelsene og konklusjonene i taksten beror på opplysninger gitt av oppdragsgiver. Hjemmels eller grunnbokinformasjon er ikke innhentet og ikke vurdert. Alle elementer i boligen som vedovner, varmepumpe, innredningen av våtrom, kjøkken med mer er inkludert i vurderingen selv om de ikke nødvendigvis er beskrevet.

Taksten gjelder eiendommen gnr 36 bnr 49 i Aklandsveien 114 i Vegårshei kommune. Det ble foretatt vefaring 14.05.2025. Tilstede på befaringen var: Raymond Karlsen og takstmann Morten H Storm.



Aklandsveien 114 på Myra i Vegårshei kommune.

Eiendommen er en boligeiendom på 1,4224 dekar. Eiendommen ligger på Myra om lag 300 meter fra kommunesentrum med skoler, butikker, barnehage, skisenter med mer.

På eiendommen er det en bolig i tre etasjer fra 1953. På eiendommen er det også ført opp et uthus. Både boligen og uthuset er fullstendig rehabilitert og fornyet både ut og innvendig.

Nytt taktekke, nyere isolasjon, nye vinduer og dører, mange nye overflater.

Det er mye fast innredning fra Terna snekkerverksted og nyere smarthus el systemer.

Romdisponering og arealer leiligheten.

Etasje	Romdisponering	Bruksareal
1 etasje	Entre, gang, kjøkken, stue.	57
2 etasje	Gang, 3 soverom, stue.	46
U etasje	Gang, soverom, nytt flislagt bad, nytt flislagt vaskerom.	48
Sum		151

Romdisponering og arealer uthuset.

Etasje	Romdisponering	Bruksareal
1 etasje	Verksted, badstue, vedbod.	28
Sum		28

Eiendommen er meget tiltalende med rehabilitert bolig og uthus samt oppgraderte utearealer med plener sitteplasser, hekk, hage, steinmur, parkeringsareal med mer.

Eiendomsmarkedet i nærområde er godt. Eiendommer som omsettes går normalt for nær teknisk verdi.

Eiendommen kan omsettes for vurdert markedsverdi.

Eiendommens normale markedsverdi vurderes til kr 3 700 000.

Med vennlig hilsen



Morten H Storm