

Verdivurdering

Matrikkel: Gnr 67: Bnr 13
Kommune: 1825 GRANE KOMMUNE
Betegnelse: Frittliggende hytte
Adresse: Austfjellingdalsvegen 100, 8685 TROFORS



Dato befaring: 28.05.2021
Utskriftsdato: 17.06.2021
Oppdrag nr: 385

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst
Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311, 8651 MOSJØEN
Telefon: 75 11 91 90

Sertifisert takstmann:
Takstøkonom Terje Einar Solvang
Telefon: 47 64 21 87
E-post: terje@hbk.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruks og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldene instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke ansvarlig for feil eller mangler, som han ikke har oppdaget, eller har fått opplysninger om, etter å ha besiktiget takstobjektet slik god skikk tilsier. Tilstand på yttertak er besiktiget fra bakken samt basert på eiers opplysninger. Fall til gulvsluker er ikke kontrollert.

MANDAT:

Det skal utføres en verdivurdering som belyser eiendommens påregnelige markedsverdi for internt bruk og bank.

Rapportdata

Kunde:	Brit Andersen
Takstmann:	Terje Einar Solvang
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 28.05.2021. - Terje Einar Solvang. Tlf. 47 64 21 87

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Frittliggende hytte
-------------------	---------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1825 TROFORS Gnr: 67 Bnr: 13
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 162,5 m ² Arealkilde: Se eiendom
Hjemmelshaver:	Brit Andersen ideell andel 1/2 Ivar Andersen ideell andel 1/2
Adresse:	Austflingdalsvegen 100
Kommentar:	I følge vedlagt skylddelingsforretning datert 18.08.1963 er tomtearealet på ca. 1,3 dekra, Det er gjort fradeling for veigrunn den 30.01.2001 på ca. 105,4 m ² . Som grunnlagt i taksten er arealet hentet fra vedlagt eiendomsinformasjon fra se eiendom. 1162,5 m ² . Utifra vedlagt kart fra kartverket går felles avkjørsel til nabohytter over det sørlige hjørne på denne tomten. Det er ikke framlagt eller tinglyst dokumentasjon for bruksrett eller adkomstrett for bruk av avkjørsel og biloppstilling på nordsiden hytta.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kartutsnitt fra kartverket	12.04.2021			1	Ja
Matrikkelinformasjon fra Se Eiendom		Udatert		2	Ja
Skylddelingsforretning	10.09.1963			4	Ja
Dokumenter fra Statens Vegvesen	30.01.2001			3	Ja
Byggemelding - uthus	13.07.1987			1	Ja
Tegning - uthus		Udatert		2	Ja
Godkjent byggesøknad	20.09.1987			1	Ja
Informasjon fra tidligere eier	03.06.1987			1	Ja
Tegning		Udatert		1	Ja
Verdirapport fra Eiendomsverdi	17.06.2021			8	Ja

Område/beliggenhet

Hytta ligger i et rolig, barnevennlig og solrikt område ca. 400 m. fra nordenden av Fiplingvatn. Fiplingdal er et attraktivt hytteområde og grenser til Børgefjell nasjonalpark i øst og mot Bæråsen i vest.

Avstand til nærbutikk er ca. 6 km, til kommunesenter Trofors med jernbanestasjon er ca. 36 km. og Mosjøen er ca. 77 km.

Tomt

Eiendomstomt på 1 152,5 m².

Opparbeidet innkjørsel (noe igjengrodd) og biloppstillingsplass på eiendommen gnr. 67, bnr. 3 (det er ikke framlagt eller tinglyst dokumentasjon for bruksrett eller adkomstrett). Tomten har skrående helning mot vest for øvrig er tomten naturtomt med noe busker og trær.

På tomten er det for øvrig oppført uthus/vedskjul, naust/båthus og utepeis.

Hytte

På tomten er det oppført frittliggende hytte i 1. etg. med hems og kryperom i 1963.

Hytta er fundamentert på støpte pilarer, som etasjeskiller er bjelkelag av tre isolert med 10 cm. isolasjon og underkledd med fuktbestandige trefiberflater. Vegger oppført i trevirke isolert med 10 cm. isolasjon og utvendig kledd med liggende trekledning. Som tak er salttak med takuttrekk over inngangsparti, med takkonstruksjon av tre isolert med ca. 10 cm. isolasjon tekket med platetekke.

Takrenner og nedløp i plast.

Vinduer med karmen av tre, koblede med ytterglass med sprosser.

Innlagt strøm med lys og stikk.

Oppført dels takoverbygd terrasse/balkong mot sør og sørvest.

Areal og rominndeling

Areal:	BTA	BRA	P-ROM
Samlet areal:	39 m ²	34 m ²	29 m ²

Rominndeling:

Kryperom: Under hele hytta med delvis god lufting.

1. etg.: Stue/kjøkken soverom og bod

Hems: Adkomst via stige fra stue. (gulvflate på hems er ca. 8 m².)

Generelt:

Det bemerkes at arealer på hems ikke er måleverdig

Hytte med enkel standard. Det poengteres at våtrom, trapper og isolasjon ikke er i henhold til dagens forskrifter, men etter de som var på oppførelsestidspunktet. Normalt vedlikeholdt i h.h.t byggeår Noe malingsavflakking på utvendig kledning, samt noe soppvekst på subbloftsplater på grunn av liten avstand mellom terreng og stubbloft.

Innvendig er gulv noe lakkslitt, ved snølast på tak, går dør til soverom noe tregt, for øvrig normal/generell slitasje på overflate.

Uthus

På tomten er det oppført frittliggende uthus i ca. 1988.

Uthuset er fundamentert på pilarer av impregneret tre. Oppført med bjelkelag av tre med gulvbord i topp, vegger er oppført i bindingsverk utvendig kledd med stående trekledning, som tak er saltak med taksperrer av tre dekket med platetekke.

Takrenner og nedløp i plast, innmontert dør og vindu.

Innlagt strøm med lyspunkt

Areal: BTA: 12m². BRA: 10 m².

Beregning

Normale byggekostnader	Hytte:	
	Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr. 1 100 000,-
	Terrasse/balkong og takoverbygd inngangsparti.	Kr. 50 000,-
	Normale byggekostnader uthus	Kr. 40 000,-
	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr. - 580 000,-
	Sum teknisk verdi hytte	Kr. 610 000,-
Markedsverdi	Normal tomtekostnad:	Kr. 150 000,-
	Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	Kr. 760 000,-
	Med utgangspunkt i hyttas beliggenhet og dagens etterspørsel etter hytter og fritidsboliger, forventes dagens markedsverdi å ligge rundt:	
	Kr. 500 000,-	
	-----Kronerfemhundretusen00/100-----	
	Ved eventuelt salg av eiendommen bør full takst utføres	

MOSJØEN, 17.06.2021

Helgeland Byggekontroll AS
Takstøkonom Terje Einar Solvang
Realrådgiver
8656 MOSJØEN
Tlf.: 75 11 91 90

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Bilde tatt fra nord



Frittliggende uthus



Naust



Fasade mot øst.



Stue



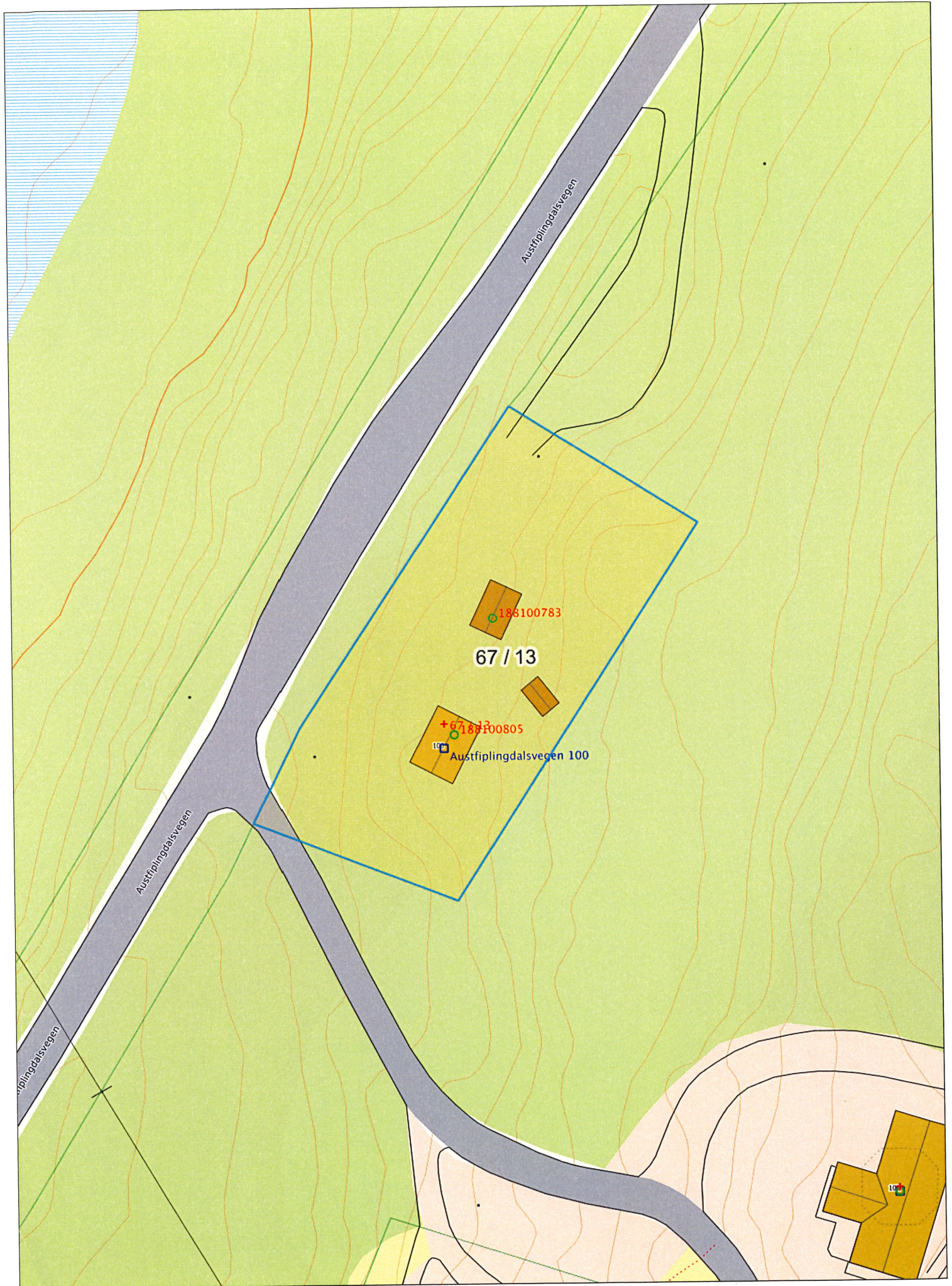
Kjøkken



Soverom



Bod





Se eiendom

1825-67/13

Austfiplingdalsvegen 100

8685 TROFORS

GRANE KOMMUNE

Informasjon fra matrikkelen

Eiendom

Type	Grunneiendom
Kommune	1825 GRANE
Gårdsnummer	67
Bruksnummer	13
Bruksnavn	GRANLY
Tinglyst	Ja
Koordinater	7251657 436752 (32633)
Areal/historisk oppgitt areal	1 162,5 m ²
Arealmerknad	
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensning	Nei
Seksjonert	Nei
Festegrunner	Nei
Kulturminner	Nei

Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkesokn	Valgkrets
Austfiplingdalsvegen 100	8685 TROFORS	FIPLINGDAL	Grane	GRANE

Bygninger (2)



Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
----------------	------	--------	--------	--------	---------------	-----------------

Bygningssnummer 188100783	Type Løst Garasjeuth.anneks til fritidb	Status Tatt i bruk	Se frak Nei	Fredet Nei	Næringsgruppe Annet som ikke er næring	Bygningsendring
------------------------------	--	-----------------------	----------------	---------------	---	-----------------

Teiger (1)

Type	Koordinater	Areal	Merknader
Eiendomsteig	7251657 436752 (32633)	1 162,5 m ²	

Ofte stilte spørsmål

Hvordan søker jeg?

Du kan søke opp en eiendom ved å bruke eiendommens adresse eller matrikkelnummer. Søket starter når du har skrevet inn minst tre tegn. Er du usikker på skrivemåten skriver du så langt du er sikker. For å snevre inn antall treff, kan du fylle ut feltet for "Sted". Et matrikelnummer består av tall i følgende rekkefølge: kommunenummer, gårdsnummer, bruksnummer, festenummer, seksjonsnummer.

Matrikelnummeret kan skrives på flere måter:

2100/22/339/0/4
2100-22-339-0-4
2100-22/339/0/4
2100 22 339 0 4

Hvor finner jeg riktig kommune-, gårds- og bruksnummer?

Hvis du ikke vet hva gårds- og bruksnummeret til eiendommen er, kan du søke på adressen. Dersom du ikke vet adressen, eller dersom eiendommen ikke har en adresse, men du vet hvor den er, kan du søke etter den i [norgeskart](#). Når du trykker på eiendommen i kartet vil du på venstre side kunne velge «se eiendomsinformasjon» og «vis mer informasjon» som tar deg tilbake til Se eiendom.

Hvis du har gårds- og bruksnummer, men ikke kjenner til kommunenummeret, kan du skrive kommunenavnet i feltet for «Sted».

Dersom du ikke får treff med det kommunenavnet eller kommunenummeret du har søkt på, kan det være på grunn av gjennomførte kommunesammenslåinger. På [kommunesøk](#) kan du finne det nye kommunenavnet eller kommunenummeret. Her finner du også endringer som er gjort i gårdsnummerserier.

Kan jeg se informasjon om andre eiendommer enn min egen?

Ja. Eiendomsdata fra grunnbok og matrikkel er, med få unntak, tilgjengelig for alle. Det vil si at du kan søke på hvilken som helst eiendom, og logge inn for å se en utskrift fra grunnboken. Informasjonen er offentlig tilgjengelig og grunneier eller andre parter blir ikke varslet dersom det blir gjort søk på eiendommen.

Hvorfor må jeg logge inn for å se en grunnboksutskrift?

Skylddelingsforretning

Søn- dag, den 18/8 1963 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Nordli g.-nr. 67 br.-nr. 3 av skyld mark 0,28 i Grane herred. Forretningen er forlangt av Arvid Kroken

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn Alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Eierne Arvid Kroken og kjøperen Hans Kroken.

Av naboer:³⁾ Ingen. Tomta grenser ikke til naboeiendom.

Mennene valte til formann Kåre Aarsund.

Over de n del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrtet jord - dekar, naturlig eng og kulturbete - dekar, produktiv skog - dekar, annet areal 1,3 dekar. I alt 1,3 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Grensen tar utgangspunkt i tomtens sydvestre hjørne hvor det er satt ned merkerøys med x. Grenselinjen går i øst-sydøstlig retning fram til jordfast stein med x, - lengden er 30 m. Linjen vinkler så til nord-nordøst og går til jordfast stein med x, - lengden er 46 m. Her vinkler linjen til

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

4) Oppgave over den fraskilte delens areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

5) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiendomsiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tilhøre inneholder det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

vest-nordvest og går fram til merkerøys med x,- lengden
lengden er 25 m. Linjen vinkler så til syd-sydvest og
går tilbake til utgangspunktet, lengden er 52 m.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja.
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? Hyttetomt fradeles.
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821?

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dag har vi samtykket i at av uk-~~
~~marken~~

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,01 mark.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,28 mark.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 60 dekar, naturlig eng og kulturbeite - dekar, produktiv skog ca 1000 dekar, annet areal 3740

dekar. I alt 4800 dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Granly.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Kåre Aarsund
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ola Myrum. Ola Indreplass K. Rønning

1) Det som ikke passer strykes over.

2) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som flektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til Grane jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

Det attesteres at tomta er på 1,3 dekar
og at den ligger på udyrka mark.

Trofors den 8/9 1963.

Torbjørn Rasmussen

formann.

K. Rasmussen

sekretær

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

den 19.....

formann.

fylkeslandbrukssjef.

for underskrift av *20-6-63*

Ført inn i bokstaven ved

Alfred Høy som skriverembod.

1827 den 10/9 1963

17/10-63

15

De fraskilte del

har fått g.nr.

67

b.nr.

13

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.



**Statens vegvesen
Nordland**

Vår saksbehandler - innvalgsnr.

Anita Norrmann – 751 13459

Vår dato

2001-05-30

Vårt ark nr.

334-Fv.274 1825

Vår referanse

200002350-16

Deres referanse

Brit og Ivar Andersen
Helligbergvn 26

8663 MOSJØEN

**Fv. 274 Leiren-Børgfjellskolen. Oppmåling/sluttoppgjør gnr. 67,
bnr. 13 i Grane kommune.**

Sommeren 2000 ble det holdt delingsforretning for forannevnte parsell. Det ble satt ned og målt inn grensemerker i grensene mellom grunneiere og vegvesenet. På grunnlag av våre måldata har vi tegnet kart og foretatt arealberegning.

Målebrev bestående av kart og koordinatliste med arealberegning for det areal som er ervervet fra Deres eiendom er sendt Dem tidligere.

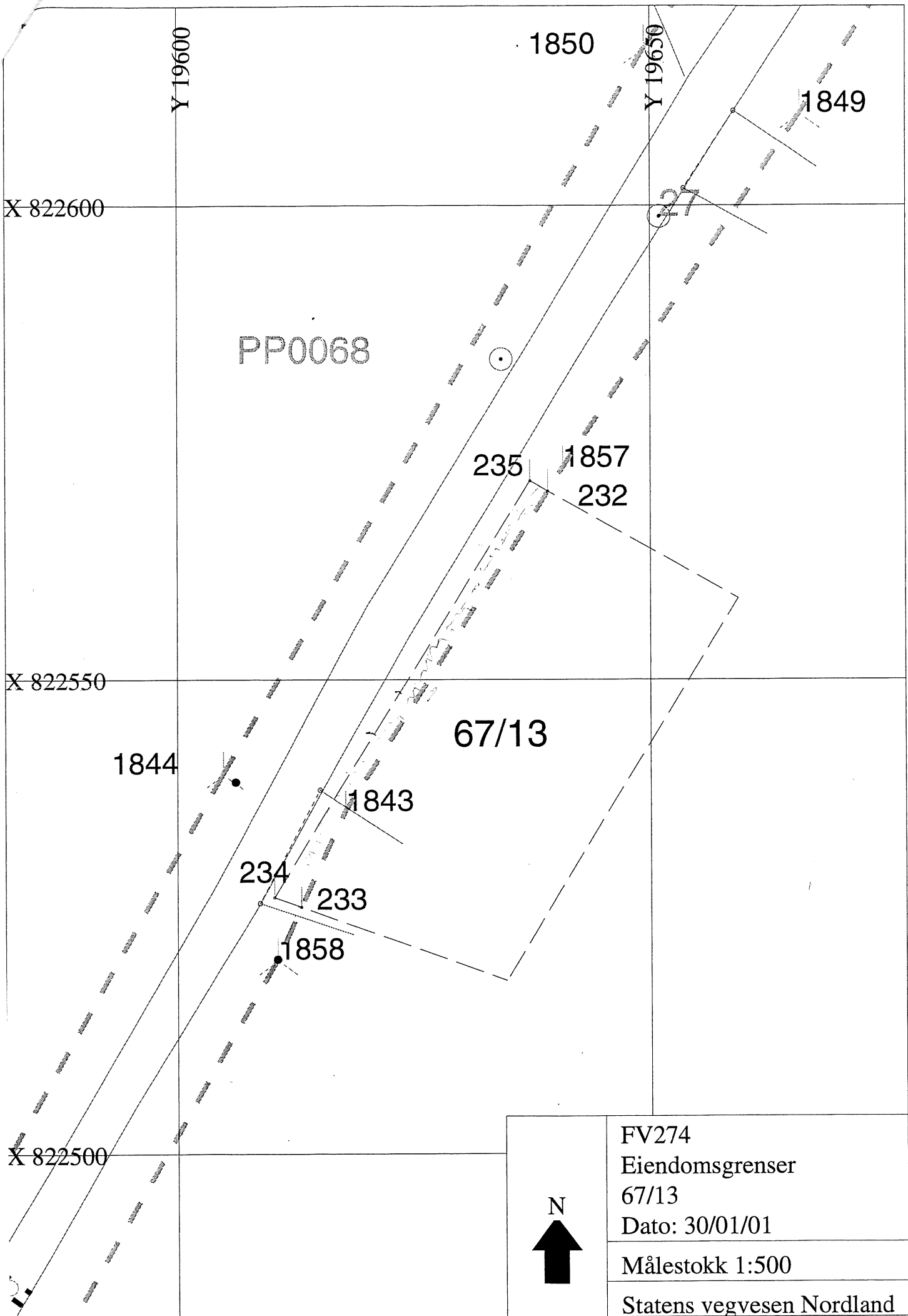
Eventuell klage over delingsforretning (oppmålingen, grensefastsettelsen) og målebrevet må fremmes overfor Fylkesmannen i Nordland gjennom oppmålingsmyndigheten i kommunen, med gjenpart til Statens vegvesen Nordland. Klagefrist er 3 uker.

Vi gjør oppmerksom på at forannevnte klagemulighet kun gjelder utførelse av kart- og delingsforretningen, som feil ved grenser og lignende. Eventuelle klager som gjelder veganleggets utførelse, anleggsskade eller erstatningsforhold skal rettes direkte til Statens vegvesen Nordland.

Hvis det ved klagefristens utløp ikke er innkommet bemerkninger vil målebrevet bli ansett som gyldig.

Ved beregning av netto avstått areal er det gjort fradrag for gammel veggrunn etter en bredde på 9,5 meter. Dette gjelder der hvor gammel veggrunn ligger innenfor det areal som er oppmålt.

Etter endelig oppmåling og på grunnlag av kjøpekontrakt av 30. mai 2001 skal De ha følgende erstatning for avståelsen fra Deres eiendom gnr. 67, bnr. 13 i Grane kommune:



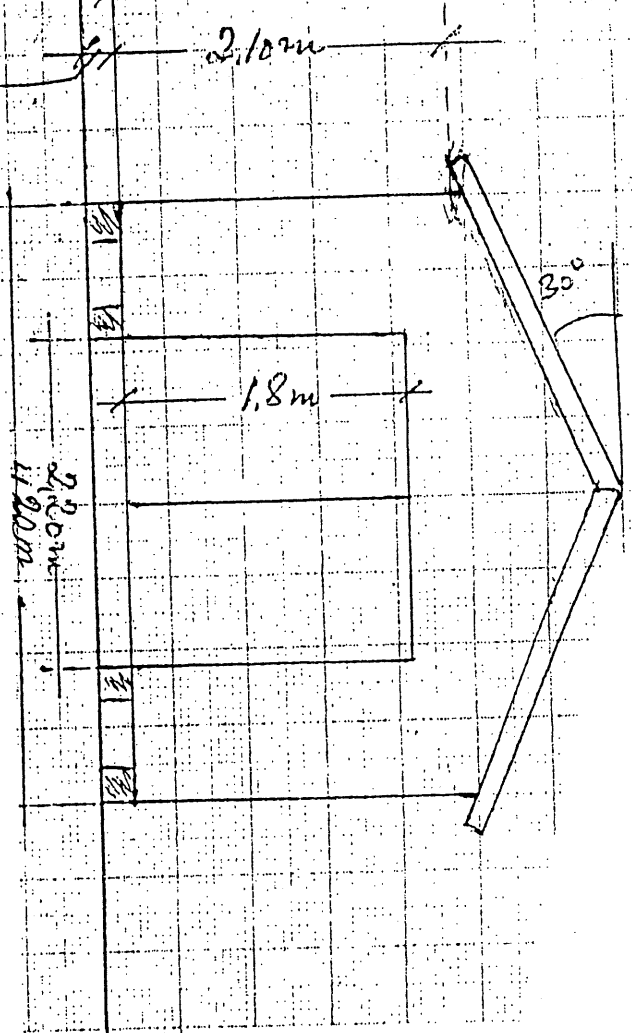
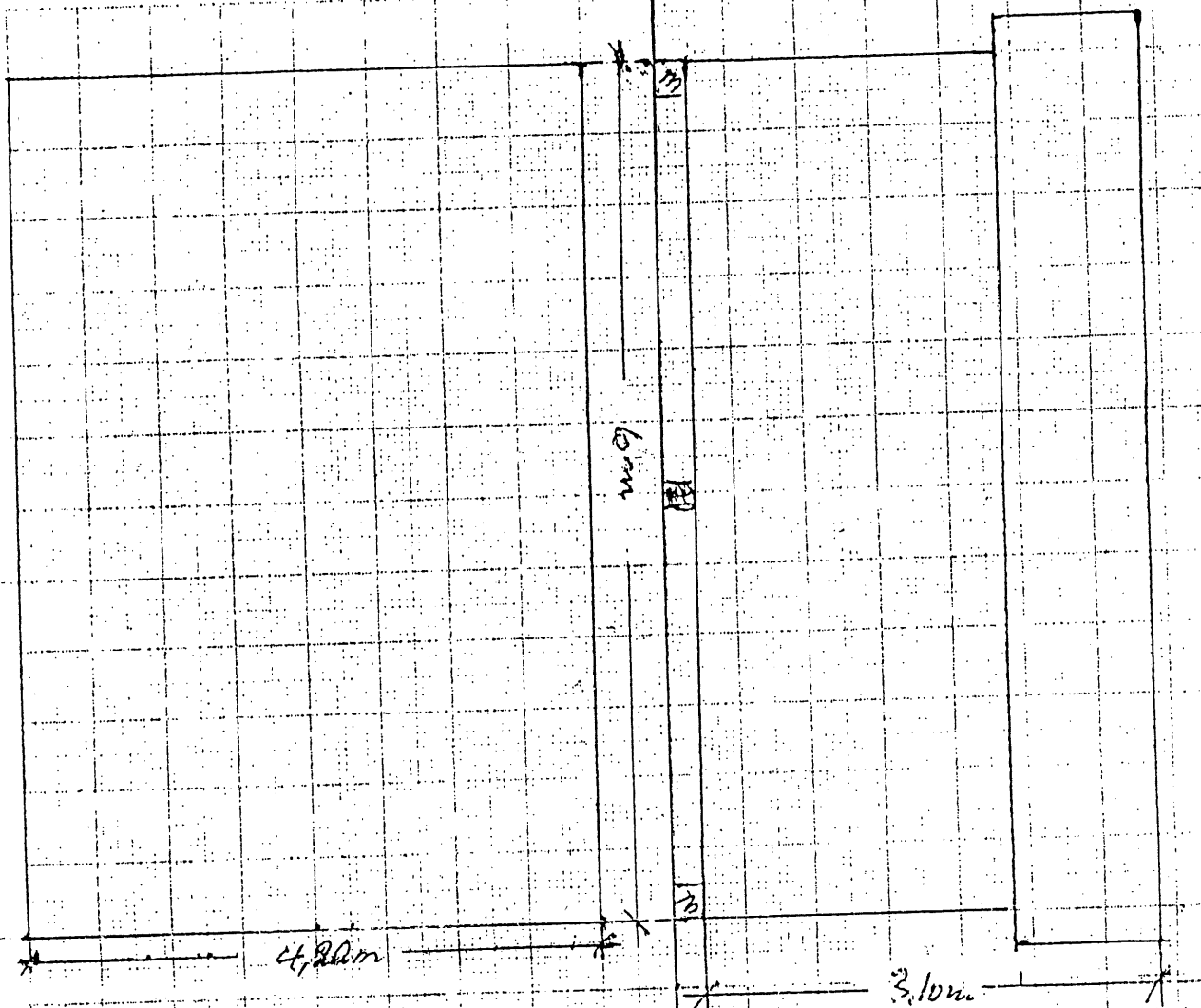
A R E A L B E R E G N I N G

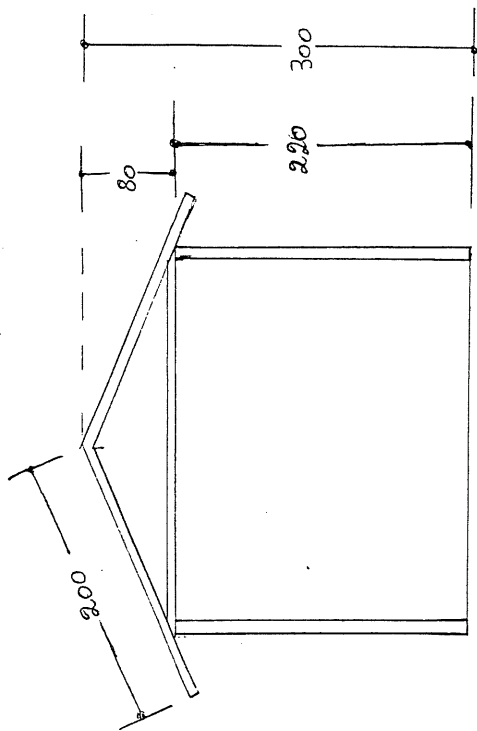
TOMTENAVN: 67-13

Punkt	X	Y	Side/korde	Retn.	Radius	Pilh.
235	822571.09	19637.27				
			2.20	132.79		
232	822570.00	19639.19				
			40.13	235.78		
1843	822536.04	19617.81				
			11.22	227.69		
233	822525.87	19613.08				
			3.04	321.83		
234	822526.89	19610.21				
			51.82	34.98		
235	822571.09	19637.27				

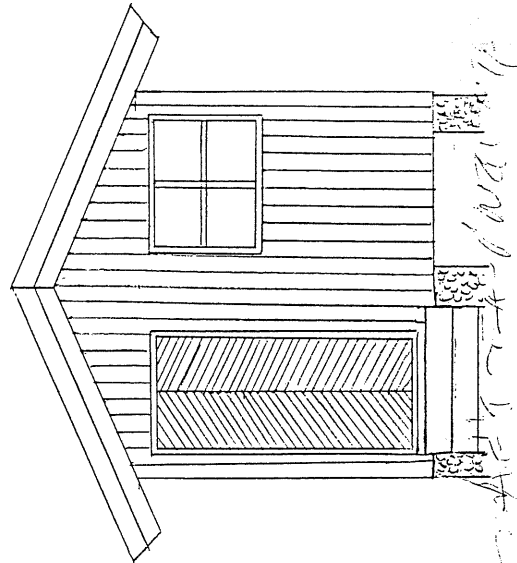
Areal = 105.04 m2 Omkrets = 108.41
Representasjonspunkt: X = 822548.48 Y = 19624.70

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.			
Til bygningsrådet i: <u>Grane</u> <u>Trafors</u>		Godkjent i bok nr. <u>119/87</u> Grunnlagssak nr. <u>67-13</u>	
Byggeplass <u>Granby</u>		Register nr. (Gnr./bnr./festenr./seksjonsnr.) <u>67-13</u>	
Byggherre <u>Ivar Andersen</u>	Adresse <u>Helligbergvn 26</u>	Tlf. <u>73583</u>	
Anmelder/ansvarshavende <u>Ivar Andersen</u>	Adresse <u>Helligbergvn 26</u>	Tlf. <u>73583</u>	
Bygget	Bruttoareal <u>10</u> m ²	Art ☐ Garasje ☒ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod	Annet
Vedlegg	☐ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere		
	☒ Tegninger av plan, snitt, fasader		
	☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn. <u>9</u> m	Til eiend.grense <u>17</u> m	Til veg (midte) <u>19</u> m
	☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet		☒ Det går høyspent kraftlinje over eiendommen
Atkomst	☒ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides		☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet
Byggegrunn, drenering	Annet		
	☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire Ant. dim.		
Bygge-beskrivelse	☒ Rør ☐ Kultgrøft ☒ Selvdrenering		
	Fundamentering		
	☐ Frostfri mur ☒ Frostfrie pilarer ☐ Løs på bakken		
	Utførelse		
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer		
	Materiale		
	☒ Tre ☐ Sement-blokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium		
	Fasadebehandling		
	☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium		
	Isolasjon		
	☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker		
	Innvendig kledning		
	☒ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel		
	Taktekking		
	☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium		
Gulv			
☐ Betong ☐ Asfalt ☐ Grus			
Ventilasjon			
Evt. spesifikasjoner			
☒ I samsvar med byggforskriftene			
Dokumentasjon			
Evt. henv.			
☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag			
Andre opplysninger	Det uthuset som nå står, er helt opprättnet i svill og nedre del av kledning og er derfor i elendig forfatning.		
Under-skrifter	<u>Mosjøen</u> den <u>13-4-87</u> <u>Ivar Andersen</u> <u>Ivar Andersen</u> Byggherres underskrift Anmelders/ansvarshavendes underskrift		

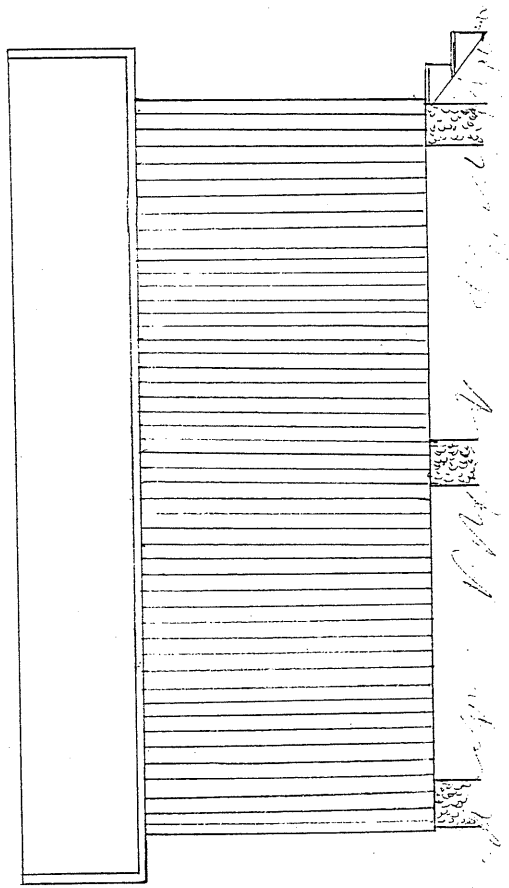




FASADE SYD



FASADE - VEST

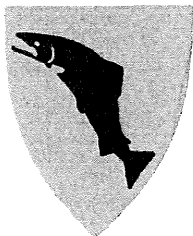


UTHUS.

FOR IVAR ANDERSEN

HELLIGBERGVEGEN 26

1. ETASJE



GRANE KOMMUNE

TEKNISK ETAT

TELEFON 087-81 161

8680 TROFORS

Herr Ivar Andersen
Helligbergvn. 26
8650 Mosjøen

Jnr. 609/87 Ark. nr. BR

Sak nr. 119/87. IVAR ANDERSEN. BYGGEMELDING PÅ OPPFØRING UTHUS.

I byggemelding datert 13.07.87 søker Ivar Andersen om tillatelse til å føre opp uthus på sin hyttetomt på gnr. 67, bnr. 13.

Uthuset aktes oppført i tre, og blir på 10².

Tegning vedligger.

BYGNINGSSJEFENS VEDTAK:

I medhold av delegasjonsmyndighet godkjennes søknaden.

8680 Trofors, den 20. september 1987


M. Kolberg
bygn.sjef

Mosjøen 3. juni 1987.

Om "Granly", g.nr. 67, b.nr. 13 i Fiplingdalen, Grane.

Tomta er utskilt ved skylddelingsforretning 18/8 1963. Hytta er bygd like etter, så vidt eg veit. Tomta er på 1,3 mål. Eg overtok hytta i 1977. Ho var då ikkje isolert. Dessutan var murpipearbeidet dårleg gjort, slik at hytta seig rundt murpipa.

Etter at eg overtok hytta, er fylgjande arbeid gjort:

Murpipa er riven og golvet er rive opp. Hytta vart jekka opp og nye pilarar vart sett ned på berget der dette var nødvendig. Det er lagt fuktbestandige plater og 10 cm Glava A-matter i golvet. Panelet innvendig er rive og himlinga senka noko. Det er lagt 10 cm A-matter i vegg og tak; i sjølve himlinga noko meir. Hemsen er isolert og det er lagt på panel. Det er sett opp stålpipe. Alle vindaugo er bytta til doble koblavindaugo. Det er sett inn ny, isolert ytterdør. Panelet på soverommet er ikkje skifta. Her er heller ikkje ytterveggen isolert, bortsett frå ei hintonittplate som stod frå før. Golvet er isolert også i soverommet.

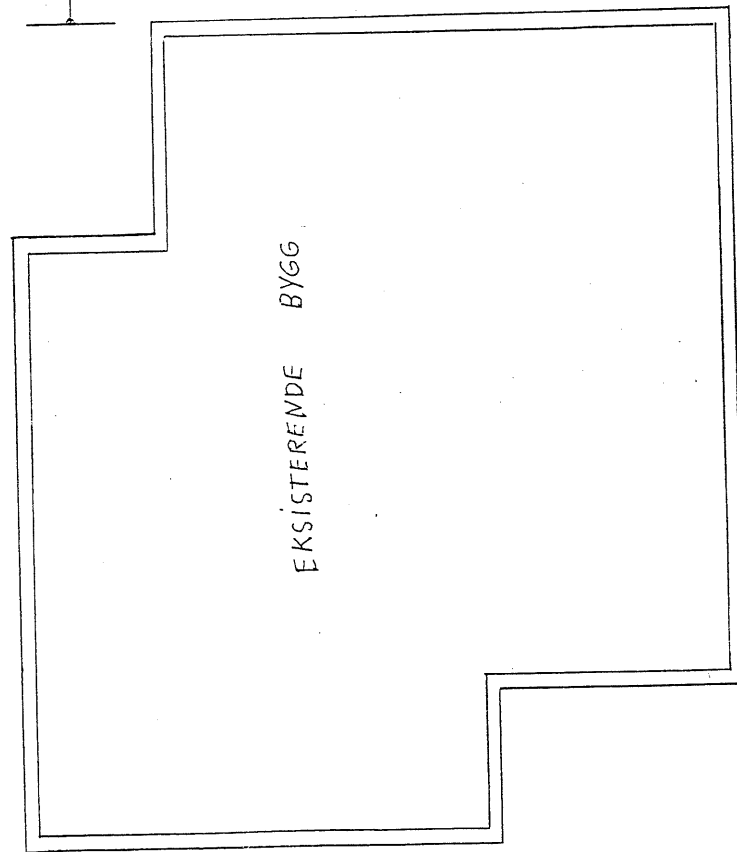
Manglar ved hytta:

Hytta ligg ikkje heilt i ro ved pipa, slik at det periodevis kan vera vanskeleg å få døra til soverommet heilt igjen. Det er ikkje god nok støtte frå tak til golv i overgangen mellom kjøkken og svala, slik at døra mot svala går ikkje opp ved sterkt snøtrykk. Bortsett frå dette, trur eg eventuelle feil/manglar skulle vera synlege.

Denne oversikta blir utdelt til alle eventuelle kjøparar.

Alv Helge Skeie
Alv Helge Skeie.

Johan Kvernhaugen 5
8650 Mosjøen
Telf 71027



900

VEST

NYBYGG UTHUS

EKSISTERENDE BYGG

SØR

250 NORTH

ØST.

400

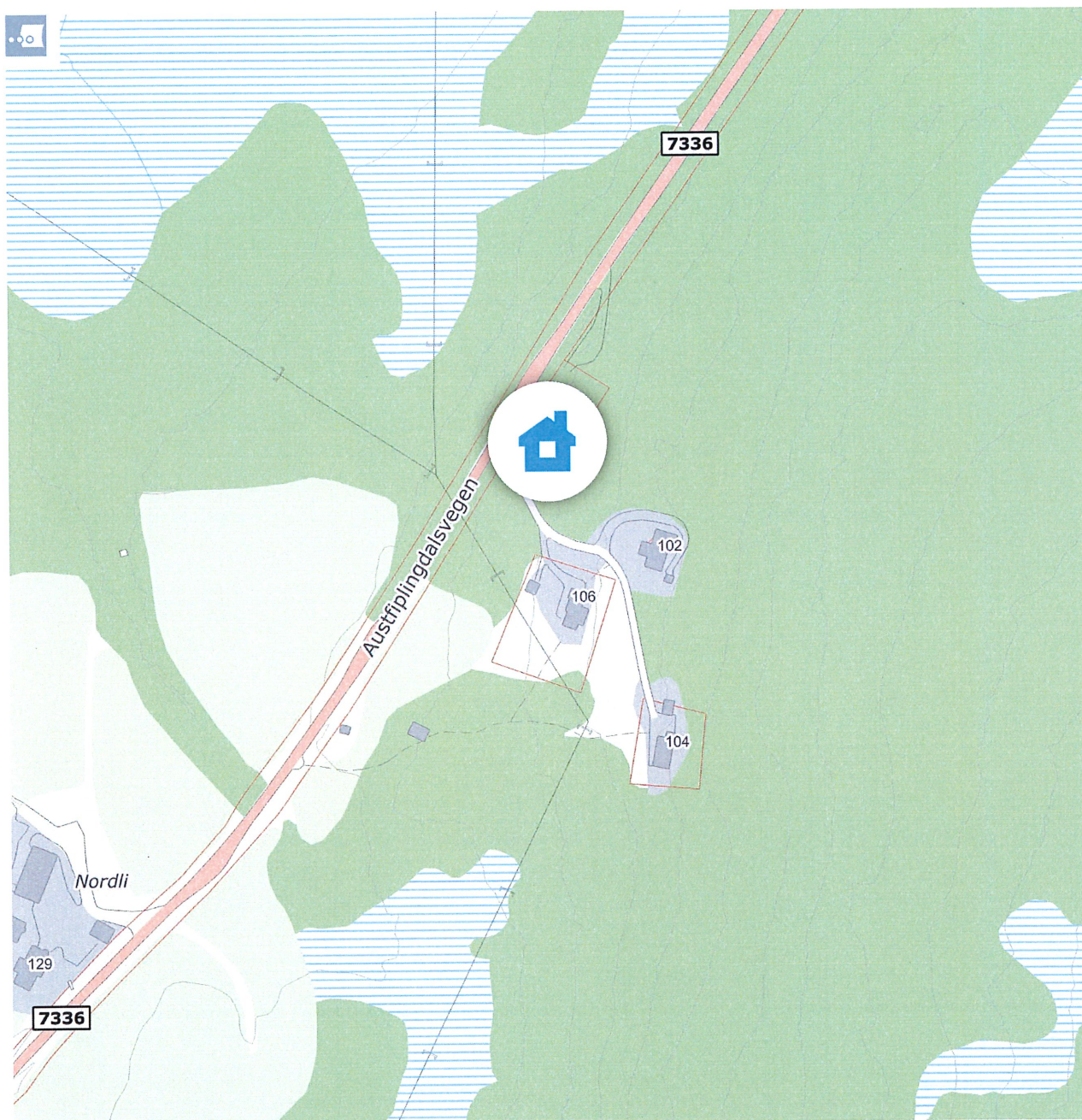
119 87

UTHUS.

FOR IVAR ANDERSEN

HELLIGBERGVEGEN 26

I. ETASJE



Verdirapport

AUSTFIPLINGDALSVEGEN 100

Rapport utført av Norsk Takst den 17.06.2021



Dette er en indikasjon på pris og skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling eller endelig verdifastsettelse av markedsverdi. Ønsker du en verdifastsettelse av markedsverdi, bør det innhentes en utfyllende verdivurdering som etakst/verditakst.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Austfiplingdalsvegen 100, 8685 TROFORS

Selveier fritidsbolig (hytte) på selveiertomt, bygget i 0

GNR 67 BNR 13 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1825 GRANE GRUNNKRETS FIPLINGDAL

Verdivurdert til

480 000 - 530 000

-
Fellesgjeld

480 000 - 530 000
Totalt

-
m² pris

P-ROM	- m ²	Byggeår	0
BRA	34 m ²	Soverom	-
Tomt	1 163 m ²	Etasjer	1



Dette er en indikasjon på pris og skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling eller endelig verdifastsettelse av markedsverdi. Ønsker du en verdifastsettelse av markedsverdi, bør det innhentes en utfyllende verdivurdering som etakst/verditakst.

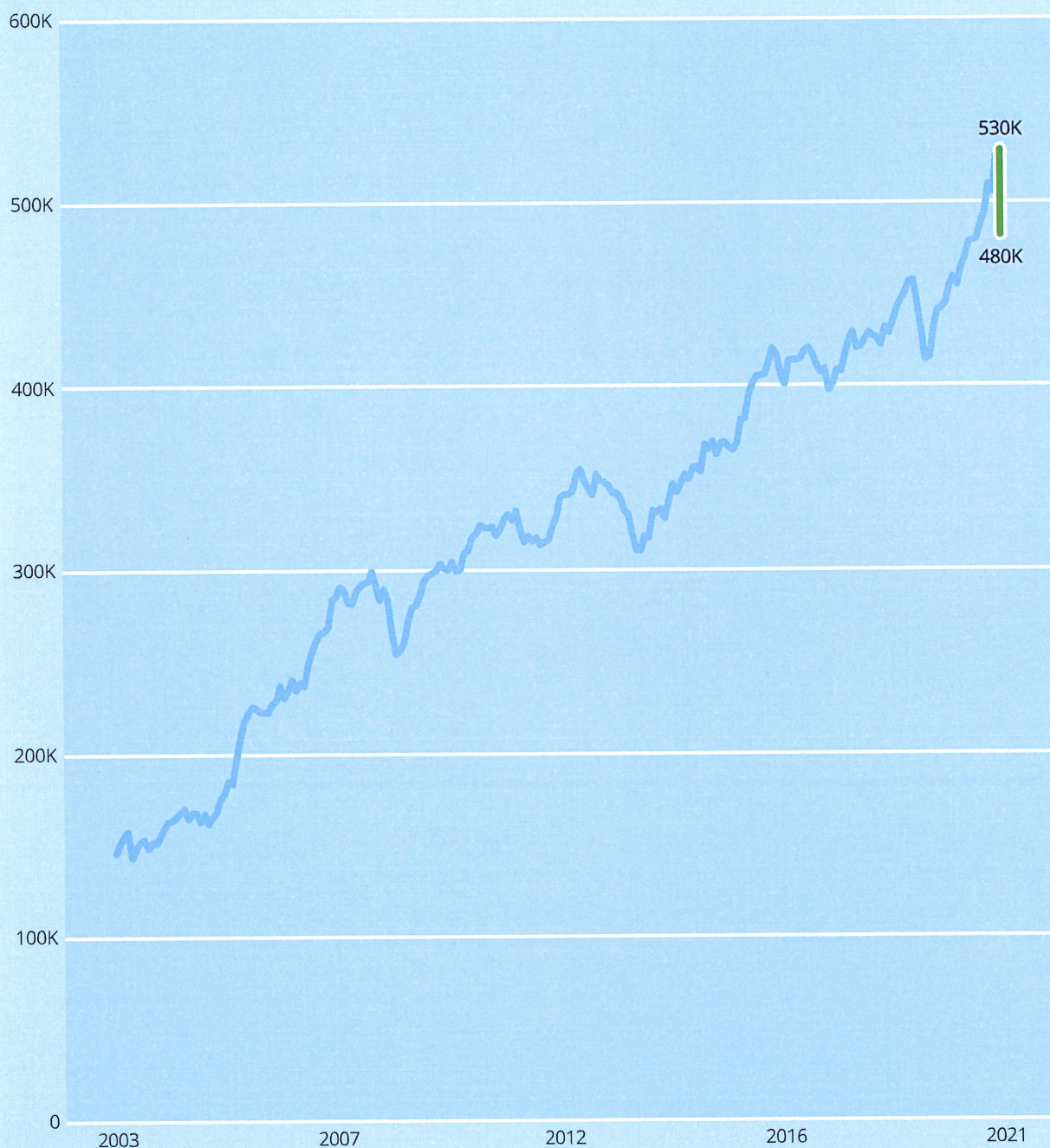
Sammenlignbare salg i nærområdet



Ingen sammenlignbare eiendommer registrert



Eiendommens salgshistorie



Salg



Denne verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom



Ingen historiske omsetninger registrert



Fritidsboliger til salgs i GRANE kommune nå



975 000

Prisantydning i snitt

0.9M

Annonnene har i
snitt ligget ute i60
dager

Fritidsboliger solgt i GRANE kommune siste 12 mnd

1 241 000
1 208 000

Salgspris i snitt

Prisantydning i snitt

1.1M

Solgt i snitt
i løpet av113
dager

for 1.9% over prisantydning

Analyse m²-priserm²-priser ikke relevant

Austfiplingdalsvegen 100, 8685

TROFORS

Selveier fritidsbolig (hytte) 1825-67/13/0/0

Grunnkrets: Fiplingdal

Kommune: Grane

Selveier tomt

1 163 m²

Byggeår

-

P-ROM

-

BRA

34 m²

BTA

-

Energimerke

ukjent

Områdescore

5 av 20

Kommunescore

7 av 20

Avstand til vei

21m

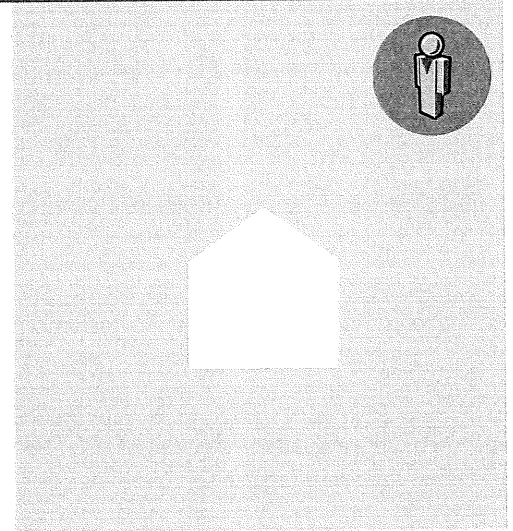
Avstand til innsjø

399m

Sol ned

kl 20:12

Mer



Brit Andersen



Ivar Andersen

Verdihistorikk



Fant ingen historikk for denne eiendommen

Info og nabolagsprofil

Nøkkelinfo

Selveier tomt

1 163 m²

Byggeår

-

P-ROM

-

BRA

34 m²

BTA

-

Egenskaper

Avstand til vei

21m

Avstand til innsjø

399m

Sol ned

kl 20:12

Nabolagsprofil

Offentlig transport

< 300 m

Dagligvare

< 5.0 km

Barnehager

< -

Eiendom

Kilde: Kartverket per 15.06.2021



Bruksnavn	GRANLY	Areal	1 163 m ²
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	-
Etablert dato	10.09.1963	Sist omsatt	17.06.1987
Antall teiger	1	Kjøpesum	100 000
Antall bygninger	2	Omsetningstype	Uoppgitt
Antall adresser	1	Tinglyst	Ja
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

Adresser

1

Kilde: Kartverket per 15.06.2021



Austfiplingdalsvegen 100, 8685 TROFORS



Bygninger

2

Kilde: Kartverket per 15.06.2021



BYGNING

Garasjeuth.anneks til fritidb



Bygningstype	Garasjeuth.anneks til fritidb	Antall bad	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Antall WC	
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Godkjent dato	-
Påbygg/tilbygg		Igangsatt dato	-
Antall etasjer	0	Tatt i bruk dato	-
Antall boliger	0	Bruksareal totalt	9 m ²
Vannforsyning		Primært bruksareal	
Oppvarming		Bruksareal bolig	-
		Bruksareal annet	9 m ²

Bruksenheter

1



BRUKSENHETSNR

BRA

ROM

BADEROM

0000

0

0

0



BYGNING

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol



Bygningstype	Enkeltbygg (nytt)	Summen m. ut
Bygningsstatus	Tatt i bruk	
Næringsgruppe		
Påbygg/tilbygg		
Antall etasjer	0	
Antall boliger	0	
Vannforsyning		
Oppvarming		

Antall bad	
Antall WC	
Godkjent dato	-
Igangsatt dato	-
Tatt i bruk dato	-
Bruksareal totalt	34 m²
Primært bruksareal	
Bruksareal bolig	-
Bruksareal annet	34 m²

Bruksenheter

1

BRUKSENHETSNR	BRA	ROM	BADEROM
H0101	34 m²	0	0

Hjemmelshavere

2

Kilde: Kartverket per 15.06.2021



Brit Andersen

Helligbergvegen 26
8663 Mosjøen

Hjemmelshaver
1/2



Ivar Andersen

Helligbergvegen 26
8663 Mosjøen

Hjemmelshaver
1/2

Salg i nærområdet

4

	DATO	ADRESSE	PRIS
	11.06.2021	Vestfiplingdalsvegen 550, 8685 TROFORS	1 650 000*
	26.10.2020	Vestfiplingdalsvegen 486, 8685 TROFORS	1 625 000
	05.10.2020	Vestfiplingdalsvegen 400, 8685 TROFORS	1 600 000
	18.09.2020	Vestfiplingdalsvegen 654, 8685 TROFORS	1 500 000

* Prisantydning

Tomtesalg



Fant ingen tomtesalg i nærheten



©2000-2021 Eiendomsverdi AS

Forbehold Vilkår

Copyright © Eiendomsverdi ® 03.06.2014 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Brukerkonto Norsk Takst i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Brukerkonto Norsk Takst, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av vilkår i lisensavtalen og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.