



Sjekk gyldighet på rapport



Teqning, Geon

VERDITAKST

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Sarnesveien 58

9766 SARNES

5620/11/7/2/0/0

Rapportdato

24.04.2026

SARNESVEIEN 58 - 5620/11/7/2/0/0

Totalverdi

1 250 000



Fellesgjeld

0

m² Totale BRA

106

m² tomt

Punktfeste 1000

Befaring utført den 19.04.2026 av:



Ole Hammari
Sivilingeniør Ole Hammari AS

Rafsbotnveien 100
9538 ALTA

+91142666
ole@olehammari.no



Medlem av
NITO



Takstmannens integritet

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.



Om boligen

Adresse: Sarnesveien 58 , 9766, SARNES

Matrikkel: 5620/11/7/2/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1992

Tomt: Punktfeste 1000 m²

Hjemmelshaver(e): Kjersti Røst

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Fritidsboligen er fundamentert på trepeler. Gulv som stubbgulv isolert med mineralull. Vegger i bindingsverk i tre isolert og kledd utvendig med liggende trepanel. Vinduer med 2-lags isolerglass. Det er hems med soveplass, adkomst via stige på vegg. Fritidsboligen er innvendige vegger kledd med trepanel , himlinger med trepanel. Gulv med furugulv. Kjøkken med gasskomfyr og gasskjøleskap. Oppvarming med vedovn og gassovn. Pipe i stål. Elanlegg med opplegg for 12V og 220V, skjult anlegg.

Overordnet faglig vurdering:

Boligens standard er som forventet ut fra byggeår. Overflatene består generelt av furugulv og trepanel på vegg og himling. Boligen er tilbygd med VF og soverom i 2004. Kjøkken med gasskomfyr og gasskjøleskap.. Profilerte kjøkkenfronter og laminert benkeplate. Normal bruksslitasje. Boligen har tilgang på sommervann fra naboens brønn. Avløp av gråvann til fjæra.

Eiendommen:

Eiendommen ligger på Sarnes, nært til sjø og fjell. Eiendommen ligger på skrånende tomt med utsikt mot nord og øst. Avkjørsel og parkering ved hovedveien, gangsti fra parkeringa, ca 700 m. Ca 15 km til Honningsvåg sentrum

SARNESVEIEN 58 - 5620/11/7/2/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.

Fritidsbolig			
BRA-i 55 m ²	BRA-e 51 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 52 m ²
Beskrivelse av BRA-i Kjøkken, stue, 2 soverom og VF	Beskrivelse av BRA-e Naust på 35 m ² og uthus på 16 m ² .	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasse
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 106 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

SARNESVEIEN 58 - 5620/11/7/2/0/0

Oppdragets mandat

Denne verditaksten skal benyttes som en verditakst for bruk ved salg, vurdering av markedsverdi.

Type tomt

Festet tomt.

Adkomst til tomten

Avkjørsel og parkering ved hovedveien, gangsti fra parkeringa, ca 700 m til fritidsboligen.

Kilde til tomteareal

Tomta er punktbeste, det beregnes da et areal på ca 1000 m²

Tilkobling vann

Tilgang på sommervann fra naboens brønn. Vann fra kilde.

Tilkobling avløp

Avløp for gråvann til utløp i fjæra. Det er montert varmekabel inne i avløpsrøret.

Tekniske installasjoner

Skjult el-anlegg for både 12V og 220 V opplegg.

Gasskomfyr

Gasskjøleskap.

Varmeovn på gass.

Andre bygninger

Naust:

Naust bygd i 2007. Areal 35 m². Gulv i tyre. Vegger i bindingsverk med vindsperre of utvendig liggende trekledning, Takkonstruksjon som saltak med hems med inngang fra utsiden via trapp. Båtopptrekk med vinsj. Det dusjkabinett montert i bygget.

Uthus:

Uthuset er bygd i 2004 med utedo og bod/snekkerbu. Areal på 16 m². Gulv som isolert trebjelkelag med gulvbord. Vegger i bindingsverk, isolert og kledd innvendig. Takkonstruksjon som saltak tekket med pappshingel.

Markedsverdi etter utført arbeid

Kr: 1 250 000

Teknisk verdi

Kr: 1 398 000

Tomteverdi

Kr: 100 000

Ca gjennomsnittlig kvadratmeterpris i området

Kr: 18 000

Kommentarer til verditaksten (Begrensninger og forutsetninger)

Informasjonen som er benyttet i verditaksten er basert på tall fra

Eiendomsverdi.no

Erfaringsmessige snittpriser for samme området.

Teknisk verdiberegning.

Teknisk verdi:

Tekniskverdiberegning:

Bolig : 55 m2 a 20000 kr/m2 : Kr 1 100 000,-

Uthus 16 m2 a 8000kr/m2: Kr 118 000,-

Naust 35 m2 a 8000 kr/m2: Kr 280 000,-

Fratrekk for slitasje og elde: - Kr 200 000,

Byggekostnad etter fradrag: Kr 1 298 000,-

Tomteverdi: Kr 100 000,

Teknisk verdi inkl, tomt Kr 1 398 000.-

Bilder



Fasade nord og vest



Fasade vest og sør



Hytta og uthuset.



Uthus



Naust m/båtopptrekk



Naust med trapp til hems.



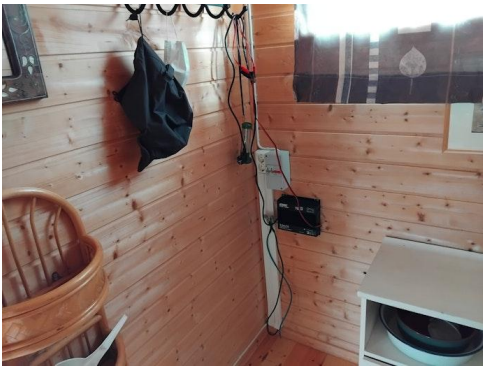
Vedovn i stua.



Kjøkken



Hems, ca 10 m2



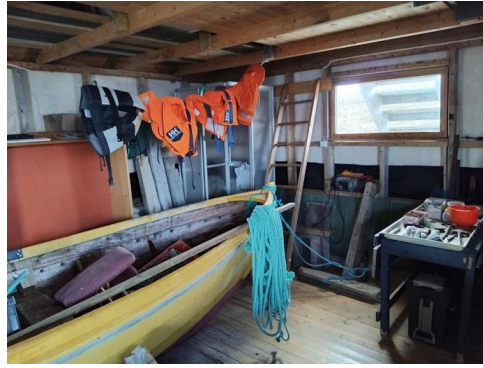
El-anlegg for tilkobling.



Stor terrasse, noe malingslitt.



Funamentert på peler.



Dusjkabinett i nauset.