

# VERDI- OG LÅNETAKST

Strandveien 17  
9990 Båtsfjord  
Båtsfjord kommune

Besiktningdato 050525



Takstmann  
Jan Eirik Grønberg

Postboks 366  
9990 Båtsfjord

gronberg@baatsfjordror.no  
Tlf: 93012275

---

<b>MARKEDSVERDI(normal salgsverdi):</b>	<b>2 150 000</b>
LÅNEVERDI (forsiktig ansatt markedsverdi):	1 720 000

---

---

Båtsfjord, den 07/05/2025  
Jan Eirik Grønberg

**BEFARINGEN:**

Rekvirent:	Pedersen Øyvind
Tilstede:	Leietakere.

**EIENDOMSDATA:**

Matrikkeldata:	Gnr:2 ,Bnr: 178
Hjemmelshaver:	Polarpor AS
Tomtestørrelse:	368 m <sup>2</sup>
Vann:	Kommunalt vann
Adkomst:	Fra kommunalvei.
Avløp:	Kommunalt avløp
Offentl. avg. pr. år:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Forsikringsforhold:	Fullverdi
Byggeår:	1950 / 2009
Regulering	Regulert for boligbygg.

---

## AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarende bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

### Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må ha gangbart gulv og være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

### Endringer:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: *Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.*

### NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

## AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Kjeller Etasje	40	5			38	5
1 Etasje	78			14	65	
2 Etasje	45				43	
SUM BYGNING	163	5		14	146	5
SUM BRA	163					

## Merknader om Areal:

## TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Leietakere.

## EIENDOMMENS STANDARD:

Enebolig fra -50 tallet full renoveret i 2009 hvor hele boligen ble pusset opp og det ble bygget ett tilbygg i tilknytning til stue. Boligen har høy teknisk standard med rør i rør system, nyere vanninntak med tinekabel type isothermrør og nyere avløp utvendig og innvendig.

Det elektriske anlegget er oppgradert med nye sikringer, skult anlegg og nytt inntak.

Boligen har stort kombinert bad og vaskerom med stor badstue i tilknytning, flislagte gulv og vegg flater med varmekabel i gulv.

Det er også varmekabler i deler av gulvene i kjeller og 1 etasje utenom baderom.

Det er innredet med moderne kjøkken og moderne materialvalg som mdf plater og malt trepanel, spotter tak i store deler av bruksarealet. Gulv av type skips gulv av laminat materiale, blegg på wc rom.

2 etg oppholdsrom med peisovn på pipe av teglstein, innvendige tarapper er av heltre med åpne trinn.

Utvendig liggende trepanel som er beiset og stålpanne tak med takrenner og nedløp i stål.

Vinduer av 2 og 3- lags glass i boligen.

Der er noe behov for vedlikehold utvendig.

## OMRÅDEBESKRIVELSE:

Sentralt beliggende i sentrum av Båtsfjord med nærhet til butikker, kafeer, restauranter og industri med arbeidsplasser.

## OPPSUMMERING:

Sentralt beliggende enebolig med god standard og høy teknisk standard vedr elektrisk anlegg og sanitæranlegg.

## ANDRE OPPLYSNINGER:

Denne Verdi og Lånetakst er utarbeidet etter regler fra EBA av 2021 og erstatter E-takst da det ikke lenger er et krav.

Boblekar i tilbygg er ikke i funksjon.

## BILDER

Kjøkken/stue



Bad



## SAMMENLIGNBARE SALG

Bolig: 1

Adresse: Bredalbakken 4  
Poststed: Båtsfjord  
GNR: 2  
SNR:  
Salgspris: 2 900 000  
BRA: 276  
Kvm-Pris:  
Kilde: Finnmarken Omsetning

Postnummer: 9990  
Kommune: Båtsfjord  
BNR: 210  
ANR:  
Salgsdato: Juli 2024  
P-ROM: 206  
Megler: Privat salg.

Bilde av bolig:



Bolig: 2

Adresse: Festningsveien 17  
Poststed: Båtsfjord  
GNR: 3  
SNR:  
Salgspris: 3 000 000  
BRA: 188  
Kvm-Pris:  
Kilde: Finnmarken Omsetning

Postnummer: 9990  
Kommune: Båtsfjord  
BNR: 79  
ANR:  
Salgsdato: Oktober 2024  
P-ROM: 272  
Megler: Privat salg

Bilde av bolig:



Bolig: 3

Adresse: Nedre Holmen 3  
Poststed: Båtsfjord  
GNR: 2  
SNR:  
Salgspris: 2 000 000  
BRA: 193  
Kvm-Pris:  
Kilde: Finnmarken Omsetning

Postnummer: 9990  
Kommune: Båtsfjord  
BNR: 101  
ANR:  
Salgsdato: Juli 2024  
P-ROM: 99  
Megler: Privat Salg

Bilde av bolig:

