

Verditakst

📍 Risnesveien 24, 8830 VANDVE

📖 DØNNA kommune

gnr. 22, bnr. 66

Markedsverdi

0

Areal (BRA): Fritidsbolig 51 m²



Befaringsdato: 06.06.2023

Rapportdato: 28.06.2023

Oppdragsnr.: 20184-1034

Referansenummer: XL1495

Autorisert foretak: Godwin Austen AS



Gyldig rapport
28.06.2023

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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Godwin Austen AS

Vi leverer takster, i hele Helgeland og annet sted etter forespørsel.

Verditakst eller en Tilstandsrapport.

Annet; Reklamasjon, Landbrukseiendom, Næringseiendom, Forsikringskjønn, Festeforhold, Termografering, Uavhengig kontroll, Teknologi- og spesialområder - Industri- og anleggsmaskiner, Eiendomskattetaksering, Verdsettelse av AS, etc.

<http://www.taksteirikhansen.com/>

<https://www.facebook.com/takstmanneirikhansen>



Eirik F. Hansen

Uavhengig Takstingeniør

28.06.2023 | SANDNESSJØEN

Godwin Austen AS

Henrik Wergelands gate 20
902 08 875

Rapportansvarlig

Eirik F. Hansen
Uavhengig Takstingeniør
taksteirikhansen@online.no
902 08 875



NITO

Mekling.no

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

51 m²/0 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 0

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 20 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

0

Konklusjon markedsverdi

0

Markedsvurdering

Bolig- og fritidsboligmarkedet i Vandve og Dønna har for tiden en stabil prisbane. Denne eiendommen ansees å være normal omsettelig i dagens marked siden den er fleksibel for ulikt bruk (helårs/fritid), god nok plass, fin beliggenhet og strandlinje med utsyn mot nærliggende sund, fjord og fjellformasjoner. Markedet for fritidsboliger lokalt (sør i Alstahaug) har vært i klar oppgang, sisten år men nasjonale forhold med renten skader igjen en viss usikkerhet.

Noe eksponeringstid mot marked må generelt påregnes ut fra beliggenhet på Vandve.

Verdi er bl.a. vurdert opp mot siste omsetning av:

INSTØYVEIEN 19, 8830 VANDVE, GNr: 22 BNr: 130, Kommune: 1827 DØNNA Grunnkrets: VANDVE, Selveier Ubebygd, Selveier tomt 1049,3 m², Solgt 26.11.2021 for kr. 130 000,-.

VANDVEVEIEN 46, 8830 VANDVE, GNr: 22 BNr: 109, Kommune: 1827 DØNNA Grunnkrets: VANDVE, Selveier Fritidsbolig (enebolig), Selveier tomt 852,6 m², Byggeår1962, BOA/P-rom90, BRA136, Solgt 08.05.2019 for kr. 550 000,- dvs. 6 111kr./kvm.

TRETTØYVEIEN 29, 8830 VANDVE, GNr: 22 BNr: 83, Kommune: 1827 DØNNA Grunnkrets: VANDVE, Selveier Enebolig (med stor tomt), Selveier tomt 1000000 m² (1000 daa), Byggeår 1900, BOA/P-rom 64, BRA 64, Solgt 05.09.2022for kr. 385 000,- dvs. 6 016 kr/kvm

Kilde: www.eiendomsverdi.no

Fritidsboligen har svært nærliggende eiendommer.

Ut fra dette forventes det at eiendommen slik den fremstår ikke vil kunne oppnå en salgspris i dagens marked.

Det legges til grunn at bygningen kontrollert kan brennes ned etter fjerning av miljøavfall.

Avfallsdeponeringsplan og arbeid med fjerning av miljøavfall og kontrollert brenning vurderes å være omtrent lik tomteverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Evt. pliktig fritidsrenovasjon iht. gjeldende tariff hos Shmil.	Kr.	
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	0

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 900 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	-100 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr.

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	120 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	120 000

Kommentar

Det forutsettes at bygningen kontrollert kan brennes ned etter fjerning av miljøavfall. Avfallsdeponeringsplan og arbeid med fjerning av miljøavfall og kontrollert burning vurderes å være omtrent lik tomteverdi.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	20 000
--	------------	---------------

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	51	0	51		
Sum	51	0	51		

Kommentar

Opprinnelig bruk for rom var P-rom.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det legges til grunn at fritidsboligen er oppført før byggeforskrift av 1969, og således i praksis ikke være bygningsmessig regulert av forskrift. El. - anlegg vil ha vesentlige mangler. Ingen utstyr for brannvarsling/brannslukking.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.6.2023	Eirik F. Hansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1827 DØNNA	22	66		0	150 m ²	ANNEN AREALKILDE (Ambita)	Eiet

Adresse

Risnesveien 24

Hjemmelshaver

Bastesen Ann Brita Helene

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidseiendommen er en eiet tomt ved ved Risneset på øya Vandve i Dønna kommune i Nordland.

Tomten er en flat bergknaus med til litt skrående naturtomt omkring bygningen, og med tilkomst fra vei langs 50 meter lang sti i åpent lende. Tomten er ikke målt opp og er deretter angitt med punktmerke. Nærmere beskrivelse av tomtens utstrekning er ikke kjent, men vil sannsynligvis fremgå av tinglyst skjøte (Kartverket dok.:1961/2662-1/71). Det legges til grunn nærmere 1 daa og begrenset mot vannlinjen i sjø mot øst.

Bygningen har fasade mot nord-øst og sør-øst, og har ellers en åpen beliggenhet. Eiendommen har normale solforhold for stedet og ligger fint på et lite høydedrag, svært nært sjøen med fin utsikt mot sundet ved, Kalvøyene og Slapøya i øst.

I området ved eiendommen er det flere hytter/fritidsboliger og like ved en enebolig og en enklere hytte. I større nærområde noen mindre småbruk, - noen uten gårdsdrift. Dette området langs Ole Rølvågs vei har en del opprinnelig bebyggelse, noen fradelte hytteeiendommer men området har hovedsaklig karakter av utmark og det svært karakteristiske lavlandet med svært mye sund, holmer og vikar.

Fra fritidsboligen er det ca. 4 km til fergeleiet for Vandve og videre ca. 50 min ferge til kommunesenteret Solfjellsjøen.

Fra Solfjellsjøen er det ca. 15 km til fergested Bjørn og evt. ca. 25 min. fergetur videre til Sandnessjøen.

Avstand til Sandnessjøen lufthavn ca. 9 km. fra fergeleie.

Adkomstvei

Adkomst som gangadkomst ca. 50 meter fra privat felles vei Risnesveien - PV1068 K.
Risnesveien hadde vært kommunal vei frem til 2022.

Gangadkomst langs 50 meter lang sti i åpent lende - ingen opparbeidelse.

Parkeringsrett for biler uavklart, sannsynligvis som naturlig tålt løsning for 1 stk. bil ved snuplass og naturlig rett medfølgende veiretten.

Gruslagt privat felles vei - Risnesveien, frem til offentlig vei - Vandveveien.

Veirett for Risnesveien hos 1827-22/19-20. Nærmere regulering av veirettsforholdet hos 1827-22/19-20 ved tinglyst erklæring i 2004 og evt. ved erklæring tinglyst i 2020.

Uklar veirett for Risnesveien hos 1827-22/10. Dette pga. at 1827-22/10 er tidligere fradelt fra 1827-22/1 enn 1827-22/19-20.

Mulig veirett ved annen ordning eller ved lang tids bruk.

Fritidsboligen vil tilhøre veilaget (grunneiere og veirettsnavere) for Risnesveien.

Ingen kjent formalisering av veilaget.

Tilknytning vann

Fritidseiendommen har hatt vannforsyning, sannsynlig sommer-vann. Avstand til kommunal vannforsyning er i området Risneset.

Tilknytning avløp

Fritidseiendommen har eget avløp - som gråvannsavløp fra vask og dusj. Det legges til grunn at avløpsløsning er fra byggeår og er rør til høyeste høyvann. Elektrisk toalett plassert i uthus - "snurredo", type Porta Puttiu 165. Sannsynligvis ute av funksjon.

Regulering

Området der hytten befinner seg ligger i et område angitt som "Vandve øst" og avsatt til såkalt LNFR-B/F2 (Landbruk, natur, friluft, reindrift og bolig-/fritidsbebyggelse) jf. "Kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018 med kystsone".

Arealplanen vurderes ikke å være til hinder for utnyttelse av eiendommen.

For nærmere info, se kommunalt planarkiv;

https://webhotel3.gisline.no/WebPlan_1827/gl_planarkiv.aspx?planid=2014001

Om tomten

Fjell, med noe torv mellom rabbene.

Radon er ikke målt. NGU angir aktsomhet for radon i for området til "moderat til lav".

Tinglyste/andre forhold

Ingen andre verdireguleringer i grunnbok pr. 19.4.2023.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
20 000	2022	Gave

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig



Anvendelse

Fritidsbolig

Byggeår

1961

Kommentar

Sannsynlig ut fra opprettelse av matrikkelenhet og materialbruk m.m. Bygningen er påbygd både i nord-øst og sør-vest, men det legges til grunn at dette har skjedd ikke lenge etter byggeår.

Standard

Kondemnabel

Vedlikehold

Kondemnabel

Bygningsstruktur

Bygning fra 60-tallet oppført på støpt mur på fjellgrunn tilbygget både i sør-øst og nord-øst. Mulig eldste del av støpt mur er ennå eldre.

Enkelt bindingsverk som vegger og takkonstruksjon av sperrebind.



Mur i sør-vest



Kjellerdel i sør-vest



Sett fra bryggen



Tilbygget del i sør-øst

Utvendige forhold

Tekking med takpapp. Vegger delvis kledd med plater av asbest sement, type Eternit. Bygningen har stått lenge uten nødvendig vedlikehold og åpninger for vann og vind har drevet denne til forfall. Tekking og kledning i nord-øst har helt gitt etter, og

nedbryting av bygningsdelene har pågått en tid - flere år nå.



Tak/taktekke er dels revet av



Vegg mot nord-vest



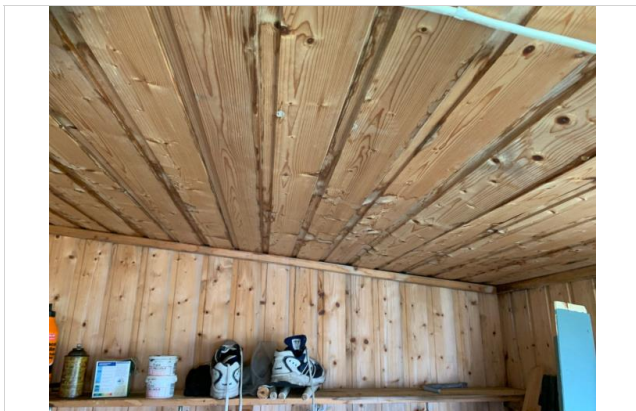
Vegg mot nord-øst



Vegg mot sør-øst

Innvendige forhold

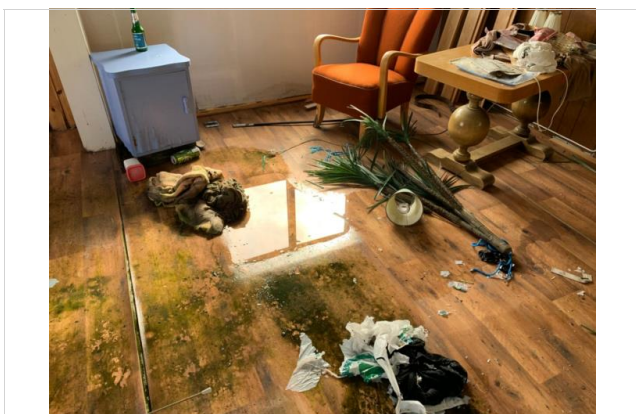
Det er kommet åpninger i vegg i nord-øst av vær og dyr (oter el.a.). Vegg og bygningsdelene innenfor er fukt/råteskadet. Ved tilbygg hovedinngang har takpapp sluppet og vann/fukt hare trengt inn over en tid og bygningsdelene innenfor er fukt/råteskadet. I stuen har takpapp sluppet i skjøt og vann/fukt hare trengt inn over en tid og bygningsdelene innenfor er fukt/råteskadet. Gulvet såpass fukt/råteskadet i en sone at det ikke kan gås på. Det sto fritt vann på gulvet ved befaringen.



Himling tilbygg inngang - full fuktoppløsning



Himling stue - full fuktoppløsning



Gulv stue - full fuktoppløsning



Gulv stue - full fuktoppløsning, fare for å trække igjennom

Tekniske installasjoner

Sikringsinstallasjon ved inntak - sikring frakoplet. Bygningen har en kokeplass på kjøkken.



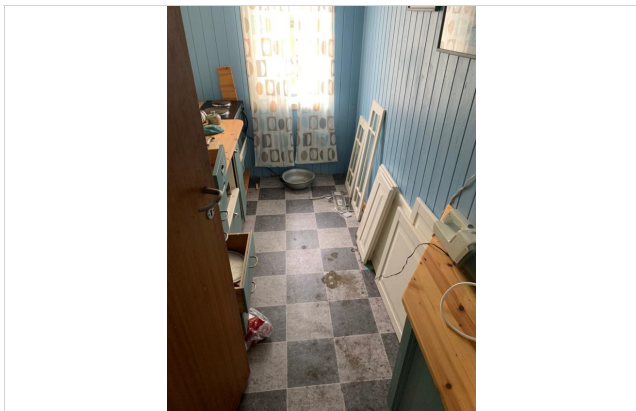
El. frakoplet ved sikringer - bør frakoples bygningen



Kokeplass kjøkken

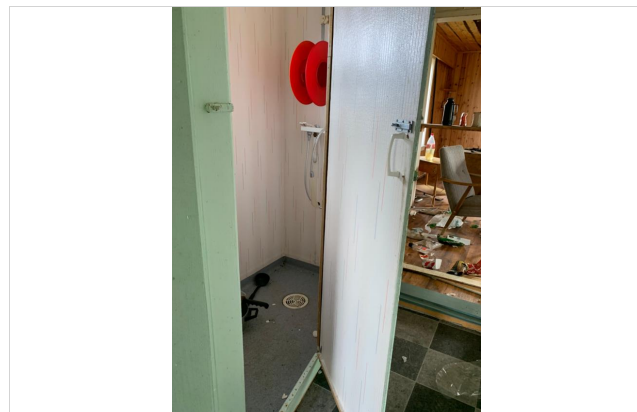
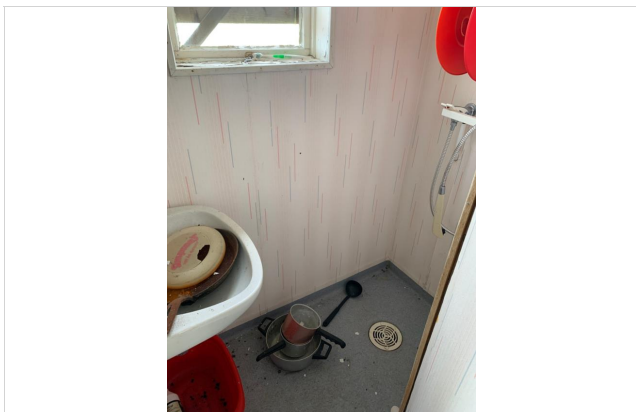
Kjøkken

Enkelt kjøkken, plassbygd.



Våtrom

Våtrommet har vann/fukt som her trengt inn over en tid og bygningsdelene innenfor er fukt/råteskadet. Vinduet er ikke tett.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Grunnbokutskrift 1827_22_66	14.04.2023		Gjennomgått	0	Ja
Situasjonsplan 1827_22_66	14.04.2023		Gjennomgått	0	Ja
Matrikelutskrift 1827_22_66	14.04.2023		Gjennomgått	0	Ja

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Denne taksten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har bindinger til hjemmelshaver og/eller oppdragsgiver og som oppfyller takstbransjens etiske retningslinjer til "Uavhengig Takstmann". Takstmannen har ingen tidligere takstopdrag fra oppdragsgiver eller fra oppdragsgivers tilknyttede virksomheter. Oppdragsgiver er ikke foretak med konsesjon til å drive eiendomsmeiling. Verditaksten er utarbeidet etter Instruks og i format fra Norsk-Takst og følger takstbransjens krav og anbefalinger til innhold. Rapporten er søkt utarbeidet etter NS 3451 og NS 3940 så langt det passer. Arealene måles imidlertid etter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling - 2015". Rom defineres ut fra takstmannens skjønn og etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter og tillatelser for eiendommen. Det er ikke avklart om bruk på noe vis er i strid med omsøkt og godkjent bruk.

Verditaksten er basert på visuell befaring uten inngrep i byggverkene, bygningen beskrives, evt. negative avvik anføres og forhold vedrørende verdsettningen kommenteres. Takstmannen kontrollerer ikke eller funksjonstester elektriske installasjoner eller fyringsanlegg. Forhold som tilligger sameiet er delvis kommentert og således er ingen kontroll av FDV og dokumentasjon for bygningene er foretatt. Det gjøres oppmerksom på at Verditaksten ikke inkluderer fuktmåling og er ikke en beskrivelse bygverkets tekniske tilstand slik som en Tilstandsrapport eller en Boligsalgsrapport er. Verditaksten oppfyller ikke krav til "godkjent tilstandsrapport" jf. endringer i avhendingsloven gjeldene fom. 1.1.2022.

Tegninger fra byggesaksmappe og/eller dokumentasjonspakke for eksisterende bygninger er ikke innhentet til rapporten, og offentlige arealoppgaver eller forhold vedr. lovlig bruk for

boligen er ikke søkt kontrollert. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne oppdaget etter å ha undersøkt objektet slik god skikk tilsier for denne type rapport. Takst og rapport er utført etter beste skjønn. Oppdragsgiver ønsker en vurdering av dagens markedsverdi for boligen. Markedsverdien er i dette tilfellet ensbetydende med den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interessenter er villig til å betale for eiendommen uten leiekontrakter og uten heftelser. Salget forutsettes å være offentlig, forekomme på vanlige markedsvilkår, det skal foreligge normal eksponering mot markedet og normal frist for salgsforhandlinger idet det skal tas hensyn til eiendommens art. Det sees bort i fra evt. kjøpere som måtte være villig til å betale en unormalt høy pris på grunn av spesielle interesser i eiendommen, eksempelvis naboer, tidligere beboende og lignende. Markedsverdien er henført til dagens dato og vi forutsetter at nåværende effekt av markedsindikatorer kan fremskrives. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder er den ikke gyldig og takstmannen kontaktes for en ny befaring og oppdatering.

Verdivurderingen er basert på visuell befaring uten inngrep i byggverk. Ansvar er begrenset til de feil og mangler som takstingeniøren kan eller burde ha oppdaget ved en aktsom visuell kontroll og bruk av enkle tekniske hjelpemidler slik som kniv, lommelykt, avstandsmåler og fotoapparat.

Arealene måles etter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling". Rom defineres som primære og sekundære rom ut fra takstmannens skjønn og etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter, meldeplikt for installasjoner og med tillatelser for eiendommen.

Tegninger og bygningsmessig utførelse kan avvike ift. bygningene slik de i dag fremstår og skal bare benyttes som veiledende. Det er ikke innhentet tegninger

fra byggesaksmappe. Det er ikke innhentet dokumentasjon for felleskostnader hos sameie. Det er ikke innhentet egenerklæring fra eier.

Det er ikke kontrollert om bruk eller tiltak ved boligen mangler byggegodkjenning eller om arealoppgaver for ligningsverdi og for kommunale avgifter er korrekte.

Det var dagslys ved befaring, oppholdsvær og ingen snø som begrenset inspeksjonen ved grunnmur, tak og terrasse/balkonger. Skjulte og ikke synlige konstruksjoner er beskrevet etter skjønn og etter det som er observert uten inngrep.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i

Verditakstens avgrensninger

strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann 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 takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Fra eiendommen



Oversiktsbilde



Mot nordøst



Naboeiendommer i



Fra bryggen



Naboeiendommer ii

Kommune: 1827 DØNNA

Gnr: 22 Bnr: 66

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/1126775-1/200
06.10.2022 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 20 000
BASTESEN ANN BRITA HELENE
F.NR: 080852

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1961/2662-1/71
15.09.1961

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1827 GNR:22
BNR:19

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Logg ut 

Se eiendom

1827-22/66

Risnesveien 24

8830 VANDVE

DØNNA KOMMUNE

Informasjon fra matrikkelen

Eiendom

Type	Grunneiendom	Koordinater	7338440 379277 (32633)
Kommune	1827 DØNNA	Areal/historisk oppgitt areal	150 m ²
Gårdsnummer	22	Arealmerknad	Fiktive grenser

Bruksnummer	66	Under sammenslåing	Nei
Bruksnavn	UTSIKTEN	Grunnforurensning	Nei
Tinglyst	Ja	Seksjonert	Nei
		Festegrunner	Nei
		Kulturminner	Nei

Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkesokn	Valgkrets
Risnesveien 24	8830 VANDVE	Vandve	Dønna	MIDTBYGDA

Bygninger (1)

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
188152791	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Nei	Nei	Annet som ikke er næring	

Teiger (1)

Type	Koordinater	Areal	Merknader
Eiendomsteig	7338440 379277 (32633)	282,8 m ²	Fiktive grenser

Ofte stilte spørsmål

Hvordan søker jeg?

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

Kan jeg se informasjon om andre eiendommer enn min egen?

Hvorfor må jeg logge inn for å se en grunnboksutskrift?

Kan jeg søke på andeler borettslag?

Hva er forskjellen på matrikkelen og grunnboken?

Hva gjør jeg dersom jeg finner feil informasjon om en eiendom?



Kontakt oss

Telefon: [32 11 80 00](tel:32118000)

E-post: post@kartverket.no

[Kontaktinfo og adresser](#) 

Informasjon

[Personvern og cookies](#) 

[Tilgjengelighetserklæring](#) 

Situasjonsplan

