



Sjekk gyldighet på rapport



Teqning, Geon

VERDITAKST

Boligtype

Rekkehus

Adresse

Laksefjordgata 18 B
9750 HONNINGSVÅG
5620/7/1/118/12/0

Rapportdato

20.05.2026

Totalverdi

450 000



Fellesgjeld

176 656

m² Totale BRA

85

m² tomt

968

LAKSEFJORDGATA 18 B - 5620/7/1/118/12/0

Befaring utført den 12.05.2026 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: Laksefjordgata 18 B , 9750, HONNINGSVÅG

Matrikkel: 5620/7/1/118/12/0

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1960

Tomt: 968 m²

Hjemmelshaver(e): Honningsvåg Og Storbukt Borettslag, Leif Ole Henriksen (død)

Rekvirent: Oddvar Eriksen

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Overordnet faglig vurdering:

Eiendommen:



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.

LAKSEFJORDGATA 18 B - 5620/7/1/118/12/0

Rekkehus 1. etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
41 m ²	2 m ²	0 m ²	0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Soverom, , 2 boder, gang/trapperom og VF	Beskrivelse av BRA-e Utebod	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Rekkehus 2. etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
42 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Stue, kjøkken, bad og trapperom	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Sum areal

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal
83 m ²	2 m ²	0 m ²	0 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA 85 m ²

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

Oppdragets mandat

Denne verditaksten skal benyttes som en verditakst for bruk til salg.

Type tomt

Festet tomt.

Tomten er en del av borettslaget.

Leiligheten ligger i etablert boligområde på Laksefjordgata i Honningsvåg og Storbukt Borettslag.

Nærhet til sjøen og turområde, barnehage og skole. Atraktivt område, solrik og lite utsatt for trafikkstøy.

Fin utsikt ut over Porsangerfjorden

Adkomst til tomten

Adkomst via offentlig vei.

Kilde til tomteareal

Tomtearealet er hentet fra Eiendomsverdi.no

Tilkobling vann

Offentlig tilkoblet via private stikkledninger

Tilkobling avløp

Offentlig tilkoblet avløp via private stikkledninger

Tekniske installasjoner

Boligen har skrusikringer åpen på vegg.

Øvrig informasjon

UTVENDIG:

Grunn/fundamenter:

Grunnen består av morene masser. Fundamentene i betong.

Grunnmur:

Ringmur i betong.

Yttervegger:

Yttervegger i bindingsverk i tre. Utvendig kledd med liggende trepanel. Isolert med 15 cm mineralull.

Vinduer i trekarmer med 2-lags isolerglass. Ytterdører som isolerte tredører. Nye vinduer i 2023 bortsett fra ett. Ny ytterdør i 2024. Ny verandadør i 2023.

Yttertak:

Saltak av takstoler i tre. Tekket med stålplater.

Trapper og balkonger

Trapp i impegnerte materialer.

INNVENDIG

Innvendige vegger:

Oppført i bindingsverk kledd med malte plater, tapet og "koreaplater". Overflatene har stor bruksslitasje.

Gulv:

Gulv med belegg og teppebelegg. Beleggene er av eldre dato og har stor bruksslitasje.

Himlinger:

Himlinger med malte plater.

Bad :

Bad med dusjhjørne, WC, HV i liten innredning, Belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Registrert åpne skjøter på belegg og skade på belegg i dusjhjørne.

Badet tilfredstiller ikke dagens krav. Badet bør totalrenoveres før bruk.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning i enkel utførelse, liten omfang. Alder ukjent.

Pipe/ildsted:

Pipe i tegl. Pusset og malt overflate, vedovn på kjøkken.

El-anlegg:

El-anlegg med sikringer i åpen utførelse på vegg. Varmeovner på vegg.

VVS:

Røranlegg ukjent alder.

VVB av nyere datao.

Vedlikehold:

Leiligheten lider av manglende innvendig vedlikehold. Overflatene har stor bruksslitasje. Kjøkken i liten omfang, bad har behov for totalrenovering.

Markedsverdi etter utført arbeid

Kr: 450 000

Teknisk verdi

Kr: 1 490 000

Tomteverdi

Kr: 40 000

Kommentarer til verditaksten (Begrensninger og forutsetninger)

Informasjonen som er benyttet i verditaksten er basert på tall fra Eiendomsverdi.

Leiligheten har behov for innvendig oppgraderinger av bad, kjøkken og generelt alle overflater. Leiligheten har enkel standard.

Ut fra dette har vi satt markedsverdien for adkomst dokumentene til kr. 450.000,-.

Teknisk og økonomisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader kr 2 900 000

-Verdireduksjon 50 % kr 1 450 000

Beregnete byggekostnader etter fradrag = kr 1 450 000

+ Andel av tomt og fellesareal kr 40 000

Sum beregnet teknisk og økonomisk verdi = kr 1 490 000

- Andel fellesgjeld kr 176 656

Mellomsum = kr 1 313 344

+ Andel formue kr 15 938

Adkomst dokumentets beregnede verdi = kr 1 329 282

Bilder



Stua



Stua m utgang til balkong.



Kjøkken, liten omfang.



Kjøkken med vedovn



Bad med dusjhjørne



WC på bad



Belegg på bad.



Skade på belegg i dusjhjørne



Dusj



Sikringsbokser på vegg



Slette finerdører.



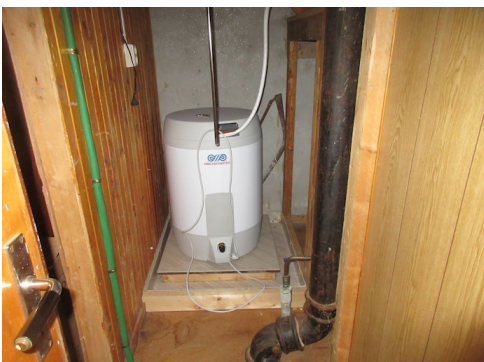
Trapp til 2. etasje



Soverom



Soverom med garderobeskap.



VVB i bod



Fasade mot gata



Fasade "baksida"
