

📍 Eidesjøen 4 A, 8475 STRAUMSJØEN

📖 Bø kommune

gnr. 66,66, bnr. 74,74, snr. 0,0



Befaringsdato: 25.06.2024

Rapportdato: 22.08.2024

Oppdragsnr.: 15149-1578

Vår ref:



TakstTeam
VETERÅLEN

Gyldig rapport
22.08.2024

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.

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland med 6 ansatte, og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Dag Daae Johansen

Uavhengig Takstingeniør

dag@ttv.as

915 36 999



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
25.6.2024	00:00:00	00:00:00	Dag Daae Johansen	Takstingeniør
			Håkon Ulriksen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	66	74		528.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Eidesjøen 4 A

Hjemmelshaver

Ulrix Eiendom AS

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	66	74		528 m ²	Areal av tomt iht. Ambita/ Infoland.	Eiet

Adresse

Eidesjøen 4A

Hjemmelshaver

Ulrix Eiendom AS

Beskrivelser

Bygninger på eiendommen

VERTIKALDELT 2-MANNSBOLIG

Byggeår: 2018

Areal: 84 kvm BRA pr boenhet

Areal tomt: 528 og 426 kvm

GENERELT:

Nyere bygningen som generelt gir et tilfredsstillende/godt bygningsmessig helhetsinntrykk, herunder bl.a. hensyntatt konstruksjoner, materialer samt tekniske anlegg, hensyntatt bygningstype, alder og formål.

Vesentlig del av bygningen er utført i tre- og betongkonstruksjoner. Tekniske anlegg fra byggeår.

Innvendige materialer og overflater i tidsmessige løsninger og materialer, generelt i god kvalitet, hensyntatt alder og bygningstype.

Formål med verdivurderingen

Verdivurdering av bolig som skal benyttes i forbindelse med lånesøknad, refinansiering eller strukturelle endringer ved gjeldende låneportefølje.

Det bekreftes at undertegnede innehar kompetanse, lang erfaring, teknisk kunnskap og markedskunnskap for denne type oppdrag

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Markedsverdi

4 800 000

Eiendom med påstående nyere vertikaldelt bolig som er beliggende på Eidesjøen.

Eiendommens beliggenhet, utleiemulighet samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området.
Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	15.08.2024		Gjennomgått	1	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

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

Egne forutsetninger

Verdivurdering av eiendom.

Verdier ansatt i verdivurderinger er generelt basert på betydelig enklere grunnlag enn ved verditakst og boligsalgsrapport/tilstandsrapport, noe som også bør reflekteres ved bruk av dokumentet og informasjon/verdier i dette.

Bygning(er) forutsettes (generelt) godkjent.

Iht. opplysninger er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.

Vårt firma har generell praksis at vi ikke medtar innvendige foto av bygninger i verdivurderinger.

Andre bilder

