

Verditakst Tomt

📍 Haugland , 5392 Storebø

📖 Austevoll kommune

gnr. 40, bnr. 34

Markedsverdi

1 300 000

Tomteareal 3 910,30 m²



Befaringsdato: 02.05.2024

Rapportdato: 03.05.2024

Oppdragsnr.: 18859-1240

Referansenummer: DS1042

Autorisert foretak: Takst Partner Vest AS

Sertifisert Takstingeniør: Stig Opheim

Vår ref: Stig Opheim



Gyldig rapport
03.05.2024

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.

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.

Takst Partner Vest

Om oss

Takst Partner Vest består av tre erfarne takstmenn:

Stig Opheim, Kjell Erik Bjorheim og Erik Johannesen.

Vårt naturlige markedsområde er Bergen og Stavanger området, men gjelder det større takseringsoppdrag og næringstaksering, påtar vi oss oppdrag også ellers i landet. Kundene våre er privatpersoner, eiendomsmeglere, banker, forsikringselskaper og bedrifter.

Takst Partner Vest er medlem av Norsk Takst og autorisert i henhold til forbundets regler, herunder krav til skole og etterutdanning. Vi er nøye med å utføre ethvert oppdrag i tråd med forbundets takseringsstandarder og stiller høye krav til oss selv både når det gjelder integritet og faglig kompetanse.

Kjell Erik Bjorheim er ansvarlig takstmann i Rogaland.

Rapportansvarlig

Stig Opheim

Uavhengig Takstingeniør

stig@tpvest.no

930 82 571



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr1 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

1 300 000

Konklusjon markedsverdi

=

1 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger på Haugland på Storebø i landlige og idylliske omgivelser. Det er kort avstand til skole, barnehager, dagligvare og offentlig transport.

Tomten har en solrik beliggenhet, den ligger høyt og fritt med flott utsikt over rundtliggende områder.

Ihht kommuneplanen ligger tomten innenfor gul sone, arealbruk, boligbebyggelse, Framtidig og bør kunne bebygges med flere boenheter. Dette med tanke på tomtens størrelse og utforming, adkomstveien deler tomten i 2 deler og dette begrenser utbyggingspotensiale noe.

Andre tomter som ligger til salgs på Austevoll pr. d.d:

Hufthammer 146, Storebø.

Tomteareal 1281 m², prisantydning er satt til 1 850 000,- (tomten er regulert)

Haugland 103, Storebø.

Tomteareal 4848 m², prisantydning er satt til 2 800 000,-

Aktuell eiendom ligger for tiden ute til salgs på Finn.no med prisantydning kr. 1 690 000,-

Eiendommen har lagt til salgs over tid, uten at det er oppnådd salg eller bud, og på bakgrunn av begrenset marked er det naturlig å senke markedsverdi.

På bakgrunn av dette vurderes dagens markedsverdi til kr. 1 300 000,-

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	
02.5.2024	Stig Opheim	Takstingeniør
	Ryger AS v/Øystein Thanh Nguyen	Rekvirent
	Chakkrit Dampandee	Hjemmelshaver

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4625 Austevoll	40	34		0	3910.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Haugland

Hjemmelshaver

Dampandee Chakkrit

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger i landlige omgivelser på Haugland på Storebø i Austevoll kommune. Tomten ligger høyt og fritt med flott utsikt over rundtliggende områder, gode solforhold.

God tilknytning til nærområdet med kort avstand til skole, barnehage og dagligvarebutikk. Bussholdeplass like ved, få minutters kjøring til Hufthammer fergekai. Fine turmuligheter i nærmiljøet og kort avstand til sjø.

Til populære Bekkjarvik med butikker, hotell og gjestgiveri er det ca 20 minutters kjøring.

Beskrivelse av tomten

Tomten er ca 3910,3 m² og ligger i småkupert, lett skrånende terreng. Tomten er forholdsvis flat i øvre del mot vest, mens den ligger i skrånende terreng mot øst/hovedvei. Veien opp til tomten deler tomten i 2 (se kartskisse). Forøvrig naturtomt bestående av lyng, busker, og skog. Det er ikke foretatt geoteknisk undersøkelser av byggegrunnen.

Adkomstvei

Adkomst fra Fylkesveg, til privat asfaltert stikkvei.

Tilknytning vann

Eier opplyser at det er offentlig vannledning i området, men den er ikke etablert frem til tomten.

Tilknytning avløp

Tomten er ikke tilknyttet avløpsanlegg, eier opplyser at det må etableres privat biovac avløpsreanlegg ved utbygging.

Reguleringsmessige forhold

Tomten er ikke regulert. Ifølge kommuneplan ligger tomten innenfor arealbruk, boligbebyggelse, Framtidig.

Kommuneplan

Id 20130012
Plannavn Austevoll kommune.
Arealdel til kommuneplanen 2011-2021
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 18.06.2013

Delarealer Delareal 691 m
KPHensynsonenavnH220_36
KPStøy Gul sone iht. T-1442

Bygninger på eiendommen

Eiendommen er ikke bebygget.

Nærområdet består hovedsakelig av spredt eneboligbebyggelse.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Ja

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Norges Eiendommer	02.05.2024		Gjennomgått	0	Nei
Eier		Eier var til stede og ga generelle opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	02.05.2024		Gjennomgått	0	Nei
Meglerpakke	02.05.2024		Gjennomgått	0	Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten

bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

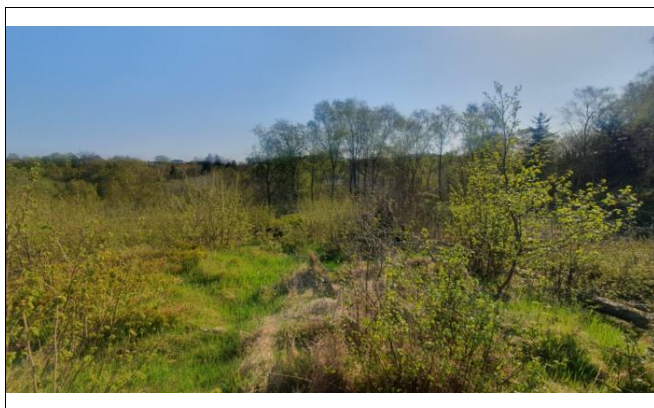
Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Privat asfaltert adkomsveg.



Naturtomt i småkupert terreng.

