

Oppdragsnr.
Befaringsdato
Rapportdato

547340
22.10.2020
03.11.2020



Verdivurdering



Adresse Markaveien 5
8063 VÆRØY
Kommune Værøy
Matrikkel Gnr. 14 Bnr. 271 Fnr. 1
Vår ref. 7688



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Rapportansvarlig

Takstforum Nord AS

Takstingeniør: Tommy Henriksen
Pb. 1200
8001 BODØ
Tlf.: 900 98 180

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Markaveien 5		Gnr. 14	Bnr. 271	Seksj.nr.	Feste nr. 1
Postnr. 8063	Poststed VÆRØY	Kommune Værøy		Område/bydel	
Hjemmelshaver(e) IRENE HANSINE NORØ (Bo)			Rekvirent Værøy kommune		
Tilstede/opplysninger gitt av Værøy kommune v/ Ole Henrik Lorentzen, Tore Edvardsen og Takstforum Nord AS v/ Tommy Henriksen			Besiktigelsesdato 22.10.2020		

Egne premisser**Egne premisser**

Det er foretatt en enkel befarings på eiendommen. Areal på bygninger er ikke oppmålt - anslått til ca. 100 m². Ved evt. eierskifte anbefales utført verditakst/ tilstandsrapport.

Det bemerkes at det er et svært begrenset eiendomsmarked på Værøy.

I de 3 siste årene er det registrert 17 salg av eneboliger, med snittpris på kr kr 1.127.059, som gir en snittpris/ m² på kr 9.831/m².

Det bemerkes at de fleste eiendommene som er omsatt har eiendomstomt, samt betydelig bedre standard.

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab.-/ombygd år	Samlet BRA (m ²)
A	Enebolig	Ca. 1955		100

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²) 294,4	Type tomt ☒ Festet ☐ Punktfestet ☐ Eiet
Beskrivelse av tomt / kommentarer vedrørende festekontrakt Festekontrakt ifølge opplysninger fra Seeiendom.no opprettet i 1957 - årlig festeavgift kr 15. Det henvises også til heftelser/ utleggsforretning - fra Seeiendom.no - ikke innhentet.	

Områdebetegnelse

Områdebetegnelse ☒ Landlig ☐ Bymessig ☐ Tettbebyggelse ☐ Byggefelt ☐ Annet (se evt. under)
Annet Beskrevne enebolig er frittliggende inntil Markaveien. På den andre siden av Markaveien er det etablert fotballbane med kunstgress dekke. Eiendommen er beliggende sentralt på Værøy, i Værøy kommune.

Bygningsmessig standard (Hovedinntrykk)

Svært lav ☒ 1	☐ 2	☐ 3	Meget høy ☐ 4
--	-------------------------	-------------------------	---

Vurdering av omsettelighet

Svært lav

☒ 1

☐ 2

☐ 3

Meget høy

☐ 4

Kortfattet begrunnelse for ovenstående valg

Beskrevne bygning har betydelig etterslep av vedlikehold, med bølgeeternitt på tak og supereternitt på yttervegg.

Det har i flere år vært aktive lekkasjer via tak, balkong over inngangsparti og vinduer/ vegg. Bygningen har ikke vært tilkoblet strøm og vann på flere år

Bygningen bærer preg av hærverk, gjentatte ganger, over tid.

Det er vurdert at dersom det ikke tas tak i bygning nå, vil det om få år være negativ verdi i bygningsmassen.

Annen informasjon om eiendommen

Basert på opplysninger gitt av eier

☐ Konesjon ☐ Boret ☐ Forkjøpsrett ☒ Annet (se kommentar)

Kommentar til annet

Det henvises til heftelser på eiendommen, som ikke er innhentet.

Anses dette å ha konsekvens for verdivurderingen:

☐ Ja ☐ Nei

Beskrivelse

Det er vurdert at dersom det ikke tas tak i bygning nå, vil det om få år være negativ verdi i bygningsmassen.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !

Vurdert markedsverdi til

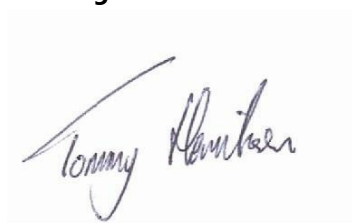
kr 0,-

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør

Bodø, 03.11.2020



Tommy Henriksen