Verditakst

Enebolig
O.J.Moums vei 6 B, 1657 TORP
FREDRIKSTAD kommune
gnr. 619, bnr. 23

Markedsverdi

3 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 179 m² BRA-i: 150 m²



Befaringsdato: 23.09.2026 **Rapportdato:** 16.10.2026 **Oppdragsnr.:** 20247-1915 **Eiendomsverdi ref nr:** MC1631

Autorisert foretak: Boligconsult Takst AS

Gyldig rapport
16.10.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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 arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Arnstein Mathisen
Uavhengig Takstingeniør
boligconsult.no@gmail.com
900 34 021

Norsk takst

Boligconsult Takst AS
Løkkeveien 5
1640 RÅDE

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

179 m²/150 m²

Enebolig: Vindfang, Gang, Bad, 3 Soverom, Stue/kjøkken, Innglasset balkong, Vaskerom, 2 Bod, Trapperom, Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 800 000

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	**3 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 000 000**

Markedsvurdering
Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.
Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Rikkasvei 3 ,1657 TORP 110 m²	1964	3 sov	12-11-2024	3 400 000	**3 400 000**		3 400 000	**30 909**
2	Håndverkerveien 12 ,1657 TORP 114 m²	1962	3 sov	26-10-2025	3 250 000	**3 400 000**		3 400 000	**26 984**
3	Strømsvei 17 ,1658 TORP 126 m²	1964	3 sov	24-09-2025	3 890 000	**3 500 000**		3 500 000	**26 718**
4	Brostrøms vei 14B ,1658 TORP 163 m²	1936	4 sov	01-06-2026	3 950 000	**3 710 000**		3 710 000	**22 761**
5	Torpebergveien 29 ,1658 TORP 114 m²	1900	2 sov	21-12-2025	2 750 000	**2 500 000**		2 500 000	**21 930**
6	Strømsvei 3 ,1658 TORP 127 m²	1952	3 sov	24-03-2025	3 750 000	**3 850 000**		3 850 000	**21 271**
7	Kilbergsgaten 1 ,1657 TORP 156 m²	1957	2 sov	21-08-2025	3 590 000	**3 250 000**		3 250 000	**20 186**
8	Håndverkerveien 13 ,1657 TORP 224 m²	1962	3 sov	28-05-2026	3 000 000	**3 040 000**		3 040 000	**13 571**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 080 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 000 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**4 000 000**

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 markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	800 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**800 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 800 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

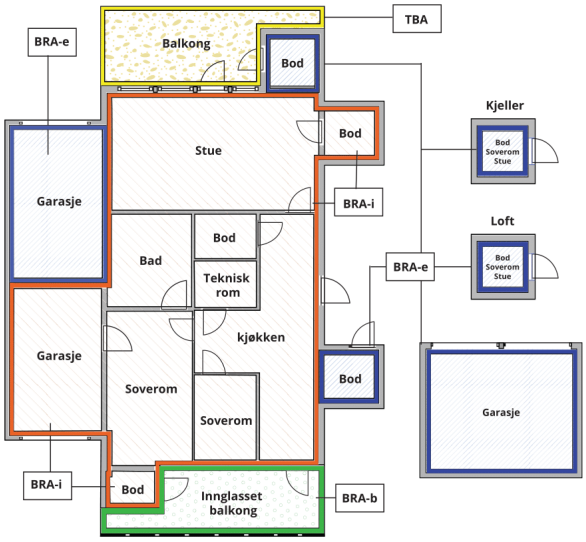
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	77		15	92	
Underetasje	73	14		87	
SUM	**150**	**14**	**15**		
SUM BRA	**179**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Vindfang, gang, bad, soverom, soverom 2, stue/kjøkken		Innglasset balkong
Underetasje	Vaskerom, bod, soverom, trapperom, bod 2	Garasje	

Kommentar

Boligen har loft, men der er ikke målbar takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger av boligen, og det er derfor ikke sjekket om arealene er i samsvar med godkjente tegninger. Det anbefales å fremskaffe godkjente tegninger.
Ei heller om boligen er tilbygget, ombygget eller bruksendret.

Boligconsult Takst AS
Løkkeveien 5
1640 RÅDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2026	Arnstein Mathisen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3107 FREDRIKSTAD	619	23		0	601.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

O.J.Moums vei 6 B

Hjemmelshaver

Andreassen Marita, Andersen Ove-Jonny

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et eldre, og godt etablert område med boligbebyggelse på Torp i Fredrikstad kommune.
Det er kort vei til matbutikk og barnehage.
Det er ca 10-12 minutters bilkjøring til Fredrikstad sentrum.

Adkomstvei

Eier opplyser at eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eier opplyser at eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eier opplyser at eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Det er ikke innhentet opplysninger vedr reguleringsformål for eiendommen.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset gårdsplass.
Tomten er skrånende og har noe plenarealer.
Deler av tomten er ikke opparbeidet.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår.

Standard
Deler av bygget har en lav standard, dette gjelder spesielt underetasjen.

Vedlikehold
Boligen har et større behov for oppgraderingerspesielt innvendig, men også utvendig. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Bygningsstruktur
Eiendommen er oppført med hovedetasje og underetasje og ligger i skrånende terreng.
Boligen har loft, men arealet har ikke målbar takhøyde og er derfor ikke vurdert som målbart bruksareal.
Gårdsplassen er gruset og har helning som følge av terrengforholdene. Mot vei er det etablert forstøtningsmur.
Terrengutformingen medfører nivåforskjeller mellom gårdsplass, bolig og omkringliggende terreng.





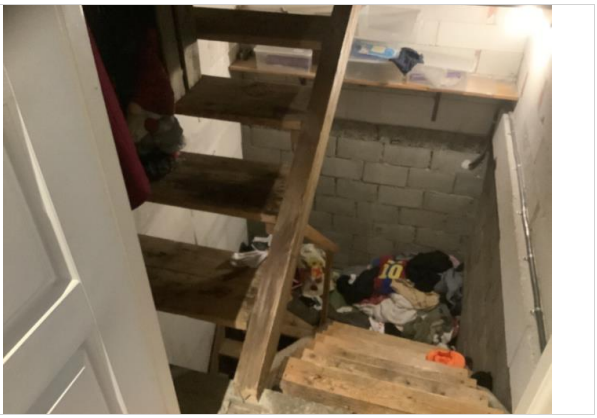




Utvendige forhold

Boligen er oppført på grunnmur av murblokker, med ukjent konstruksjon i ytterveggene.
Ytterveggene er utvendig kledd med liggende trekledning.
Taket er tekket med eldre takstein, med takrenner og nedløpsrør i stål.

Vinduer er utført med trekarm og tolags glass.
Ved inngangspartiet er det en murt trapp, og boligen har en innglasset balkong.
I underetasjen er det etablert garasje med vippeport og støpt gulv/dekke.
Bygningsdelene fremstår som tradisjonelle, men flere konstruksjoner og materialer er av eldre dato eller har ukjent alder og oppbygning.





Innvendige forhold
Vegger er i hovedsak utført med malte plater, med enkelte panelte flater. Gulvene består av laminat og betong, avhengig av rom og etasje. Himlinger er utført med malte flater og panel.
Boligen fremstår med varierende grad av ferdigstillelse. I underetasjen er det påbegynt flere arbeider, men arbeidene er ikke ferdigstilt. Det gjenstår derfor en del arbeider før arealene kan anses som ferdig opparbeidet og fullt ut funksjonelle. Det må blant annet påregnes arbeider knyttet til ferdigstillelse av overflater, innredning og øvrige bygningsmessige detaljer.
Trappene i boligen er av en enkel utførelse og fremstår ikke som tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet og bruksegenskaper. Det bør påregnes tiltak for å utbedre trappene slik at de får en mer sikker og hensiktsmessig utførelse.
Arbeidene i underetasjen bærer preg av å være påbegynt, men ikke ferdigstilt. Omfanget av gjenstående arbeider vil avhenge av ønsket standard og endelig løsning. Det må derfor påregnes en del kostnader og arbeid for sluttføring av underetasjen, herunder ferdigstillelse av overflater og andre nødvendige bygningsmessige arbeider.







Tekniske installasjoner
Det er montert en eldre varmtvannsbereder i vaskerommet.
El-skap med automatsikringer, men uten kursbetegnelse. Det gjenstår en arbeider på el-anlegget.
Vannrørene er av typen rør-i-rør-system og kobberrør.
Det er montert luft til luft varmepumpe i stuen.

Kjøkken

Kjøkkenet har malte skapdører og laminert benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer.
Innredningen fremstår som funksjonell, men har noe bruksslitasje som er forventet ut fra alder og bruk. Det må påregnes enkelte merker, riper og annen overflateslitasje på skapfronter, benkeplate og øvrige synlige overflater.
Eier opplyser at kjøkkeninnredningen er fra perioden 2014–2015. Alder og bruk må derfor tas i betraktning ved vurdering av kjøkkenets tilstand og forventede gjenværende brukstid.
Det er åpen planløsning til stuen.





Våtrom

Bad
Badet fremstår som et funksjonelt bad med standard fra omkring 2014–2015, basert på opplysninger fra eier. Rommet er utført med fliser på gulv og våtromsplater på veggene. Det er installert gulvvarme, dusjkabinett, baderomsinnredning med servant samt gulvmontert toalett. Rommet har mekanisk avtrekk for ventilasjon.
Badet har en tidsmessig utførelse sett i forhold til oppgitt byggeår/oppgradering. Det må likevel påregnes at enkelte komponenter og overflater har fått normal bruksslitasje og aldersrelatert slitasje. Ved eventuell fremtidig oppgradering bør det samtidig kontrolleres at membran, sluk, rørføringer, ventilasjon og øvrige våtromskonstruksjoner tilfredsstiller gjeldende krav på utførelsestidspunktet. Det anbefales å være oppmerksom på at skjulte konstruksjoner og tettesjikt ikke kan vurderes fullt ut uten nærmere undersøkelser eller inngrep.

Vaskerom
Vaskerommet har en eldre og enkel standard og fremstår ikke som et komplett våtrom etter dagens standard. Rommet har betonggulv og hovedsakelig malte murvegger. Det er etablert uttak og tilkoblingsmulighet for vaskemaskin.
Rommet har begrenset våtromsmessig utførelse, og overflater og konstruksjoner må derfor vurderes ut fra dette. Det er blant

annet ikke opplyst om tilfredsstillende membran, sluk eller annen fuktsikring tilsvarende det som normalt forventes av et moderne våtrom.
Vaskerommet bør oppgraderes og bygges om til et forskriftsmessig våtrom dersom rommet fortsatt skal benyttes til vask og håndtering av vann. Ved en eventuell oppgradering bør det etableres tilfredsstillende fall til sluk, vanntett sjikt/membran, egnet overflatebehandling og nødvendig sikring mot fuktskader. Det bør samtidig vurderes behov for oppgradering av vann- og avløpsinstallasjoner, ventilasjon og elektrisk anlegg.





Boligconsult Takst AS
Løkkeveien 5
1640 RÅDE

Verditakstens avgrensninger

Takstingeniørens rolle
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

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

Forutsetning
Verditaksten er utført iht. Norsk Taksts regler, NS 3940:2023 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen.
Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En forhåndstakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en tilstandsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter
Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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 strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Egne forutsetninger

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.
Dette er kun en verditakst, og må ikke forveksles med en tilstandsrapport.
Rapporten er utarbeidet etter eget skjønn.
Det kan ikke utelukkes at det kan bli avdekket ytterligere skader ved åpning av konstruksjoner.
Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Boligconsult Takst AS
Løkkeveien 5
1640 RÅDE

Andre bilder



Hage



Gårdsplassen





Forstøtningsmur



Forstøtningsmur mot vei.