

Befaring utført 03.06.2025

**RÅDMANN KNUDSENS GATE 5 A, 3188
HORTEN**

Selveier tomannsbolig på selveiertomt

Meglers verdivurdering

3 900 000

Ekskl. fellesgjeld

GNR 128 BNR 369 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Brårudåsen

0
Fellesgjeld

3 900 000
Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	130 m²	-	-	15 m²	-	-
Tomt - ifølge offentlige registre						635 m²

Byggeår	1948
Soverom	4
Etasje(r)	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.				
		PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1 H B Haraldsens Gate 46A, 3188 Horten	05.05.2022	4 600 000	386 298	4 986 298	1966	94 m²
2 Rådmann Knudsens Gate 5B, 3188 Horten	04.04.2023	3 500 000	0	3 500 000	1948	0 m²
3 Paul Bentsens Gate 20, 3188 Horten	06.09.2024	2 840 000	0	2 840 000	1952	105 m²

Denne leiligheten ligger i 1. etasje og med delvis innredet kjeller i en tomannsbolig i Åsen ovenfor Horten sentrum i et veletablert boligstrøk med grense inn mot friområde og lekeplass. Det er kun noen minutters gange bort til dagligvare og fine turområder i Åsen ved Sykehuset. Gangavstand også til

barneskole, svømmehall og Horten sentrum. Felles tomt for de to seksjonene med naturlig avdeling - denne leiligheten har en stor og overbygget terrasse mot syd/vest og disponerer også plenen foran huset mot øst.

Utvendig er det shingel på taket fra 2015 og vinduer er fra 2024. Ny vann/kloakk-ut til veien i 2019. Innvendig er alle overflater/rom pusset opp fra 2019 og frem til i dag. Det er montert lydhimling og man har innredet to ekstra soverom og et flott bad/vaskerom i kjeller. Alle rom er pusset opp i en helhetlig og delikat stil.

1. etasje: Egen inngang, entre, 2 gode soverom, bad/wc fra 2019, romslig stue i åpen løsning til kjøkken med innredning fra 2019. Det er utgang til en stor terrasse. Kjeller: Gang med skaplass, stort og nyinnredet bad/vaskerom, 2 soverom med rømmingsvindu.

Bod og parkeringsplass med plass til 2 biler.

Alt i alt en pen, renover og særdeles innholdsrik leilighet med 4 soverom og to oppgraderte bad/wc.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse

Jan Harald Wivestad
PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS
jan.harald.wivestad@privatmegleren.no
+47 488 90 979


PRIVATMEGLEREN

med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering