



Befaring utført 28.09.2021

## NYSKOGVEGEN 6, 2422 NYBERGSUND

Selveier fritidsbolig på selveiertomt

GNR 26 BNR 967 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3421 TRYSIL GRUNNKRETS LANDSJØÅSEN

Meglers verdivurdering

# 4 000 000

Ekskl. fellesgjeld

**0**

Fellesgjeld

**4 000 000**

Totalt

P-ROM - stipulert av megler	99 m <sup>2</sup>
BRA	99 m <sup>2</sup>
BTA	-
Tomt	3032 m <sup>2</sup>

Byggeår	2020
Soverom	-
Etasje(r)	1

Parkering Peis

### Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Nyskogvegen 21, 2422 Nybergsund	06.09.2021	5 300 000	0	5 300 000	2019	135 m <sup>2</sup>
2 Nyskogvegen 16, 2422 Nybergsund	12.05.2021	3 750 000	0	3 750 000	2012	113 m <sup>2</sup>
3 Nyskogvegen 18, 2422 Nybergsund	26.04.2021	4 050 000	0	4 050 000	2013	136 m <sup>2</sup>

#### BELIGGENHET:

Fritidseiendom med beliggenhet ved Landsj asen i Trysil kommune.

#### GENERELT:

Hytte på 99 kvm med 4 soverom, 2 bad, stue, k kken/spisestue, bod, vindfang og gang.

#### STANDARD:

Bygget med 22 cm tykke tømmerstokker og torv på taket.

- Gang/entre med fliser og varmekabler,
- Bod/teknisk rom med VV tank, opplegg for vaskemaskin og sikringsskap,
- Master bedroom har et eget bad
- Flislagt bad med infrarød sauna/badstue
- Alle himlinger har hvitbeiset panel.
- Peisovn med glassdør i stua. St lpipe.
- Varmekabler i bad- og entregulv.
- Åpen k kken/stue løsning

#### MARKED:

Markedet ser ut til   ha god etterspørsel av fritidsboliger i Trysil kommune. Spesielt fritidsboliger med nyere byggeår og høy standard anses som

 Håkon Mor nning  
 Advokat Jostein Mor nning  
 hakon@moronning.no  
 910 00 100

Ansvarlig megler: Advokat Jostein Mor nning



spesielt gode objekter.

**GRUNNLAG FOR VERDI:**

Det er tatt utgangspunkt i informasjon fra selger (annonse, bilder, planløsninger), samt informasjon fra eiendomsrelaterte databaser og meglernes kjennskap til det lokale markedet.

**FORBEHOLD/ANNET:**

Verdien er å anses som et subjektivt estimat. Verdivurderingen er gjort uten fysisk befaring på stedet. Det tas forbehold om at enkelte bilder er illustrasjonsbilder fra tilsvarende hytte. Opplyst av utbygger at det foreligger ferdigattest. Verdien forutsetter at eiendommen reflekterer tilsendte opplysninger/bilder fra selger og at alle nødvendige godkjenninger foreligger. Det tas forbehold om at endringer i marked, avvik i kvalitet på hytta og andre faktorer kan påvirke verdien.

Advokat Jostein Morønning – din lokale eiendomsmegler i Trysil og Engerdal

Meglernes verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikk. Den endelige verdien er korrigert etter meglernes beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglernes verdivurdering. Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har målt opp tomten eller boligen, samt at det ikke er foretatt noen teknisk gjennomgang av eiendommen. Megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag.