



VERDIVURDERING

Eiendom: Bjønnbekkmora Hytteområde 121, Trysil kommune

Eier: Tysland Eiendom AS

Mandat:

Undertegnedes mandat er på vegne av hjemmelshaver å foreta en verdivurdering av eiendommen, **gnr 16 bnr 192**, Bjønnbekkmora Hytteområde 121 i **Trysil kommune**. Eiendommen er bebygd med ny hytte, ferdigstilt septembrer 2021.

Generelt:

Verdivurdering er undertegnedes vurdering av markedsverdien på den aktuelle eiendommen.

Verdivurdering er gjort på bakgrunn av befaring av eiendommen og på opplysninger fra eier, befaring, samt fra kommunens GAB-register, sammenholdt med statistikker og egen oppfatning av markedssituasjonen.

Verdivurderingen er gjort på følgende grunnlag:

1. Beliggenhet.
2. Eiendommen med størrelse på hytte og tomt
3. Teknisk standard
4. Markedet og etterspørsel i Trysil
5. Annet som kan være relevant

TYPE EIENDOM

Hytte på selveiertomt

BYGGEÅR

2021

BELIGGENHET:

Hyttene ligger i område med fritidsbebyggelse i Bjønnbekkmora Hyttegrend. Hytta er tilknyttet strøm, vann og avløp, og med bilvei helt frem til hytta (egen innkjørsel). Det er bom inn til hytteområdet.

BESKRIVELSE

Hyttemodell: Tyslandhytta 4, nøkkelferdig.
 4 soverom, 2 stuer, 2 bad, gang, teknisk rom.
 Varmekabler i gulv: bad 1, bad 2, gang og teknisk rom.
 TEK 17 standard.
 Radonsperre

Stor selveiertomt på 1942m².

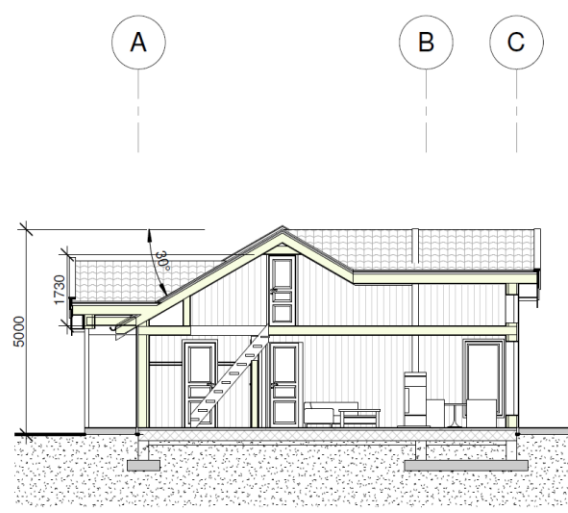
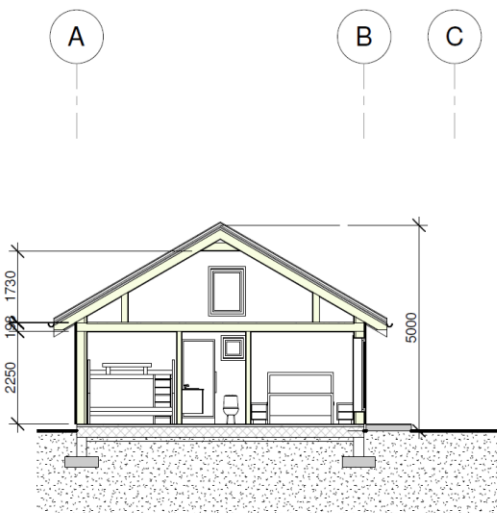
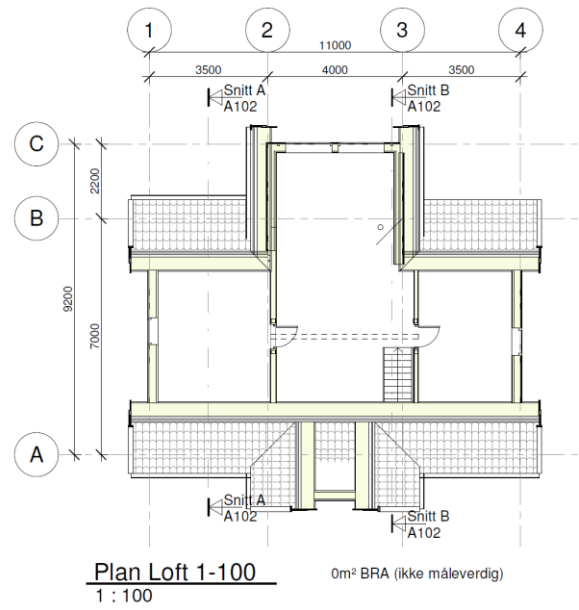
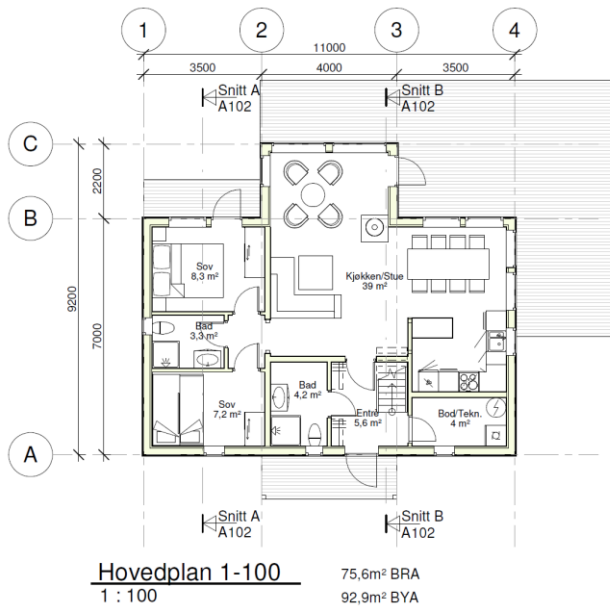
Ikea kjøkken med kjøkkenøy, induksjonstopp, stekovn med pyrolyse, kjøl/frys, mikro, oppvaskmaskin
 Downlights i stue, tv stue, bad 1
 Lamper og panelovn i alle rom
 Hvitlasert takpanel, beisert veggpanel, parkettlaminat i alle rom unntatt der det er fliser.
 Peisovn med stålpipes
 Stor terrasse (plattning – ikke målbar som terrasse) på ca 60m², nesten 2 sider av hytta – sør & vest.

BRA	75,6	m²
BYA	92,9	m²

Ikke målbart loft, under 189,5 cm. Har tatt med gulvflate i beregningene:

P-rom/gulvflate m²:

Gang	7,1
Bad 1	5,4
Teknisk rom	3,2
Stue/kjøkken	37,2
Sov 1	8,1
Sov 2	7,6
Bad 2	3,7
Sum 1 etg	72,3
Tv stue	25
Sov 3	12,71
Sov 4	12,86
Sum loft	50,57
Totalt	122,87







Markedet og etterspørsel i Trysil:

Etterspørselen etter hytter og svært god i Trysil. Den aktuelle eiendommen må antas å være kurant å omsette med sin beliggenhet og tidsriktig standard. Det er for tiden lite hytter ute i markedet og dette har bidratt til en relativt markert prisoppgang de siste 12 måneder. Omsetningstiden er nå relativt lav.

Annet:

Hytta vil være svært attraktiv i utleiemarkedet og denne vil ha en høy beleggsprosent gjennom vintersesongen. Etterspørselen etter utleieobjekter er også raskt økende for sommer- og høstsesongen.

Verdivurdering:

Ut fra forelagte opplysninger og basert på vedlagte tegninger settes en verdi på hytta med en markedsverdi på **kr 4.200.000.-**

Trysil, 27. september 2021



Jostein Mørønning
Advokat