



## Meglerns verddivurdering **SETERVEGEN 12**

**P** PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Ullevål den 19.10.2022

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglernforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Sandra Victoria Maria Berge.

  
En tjeneste fra  
Eiendomsverdi AS



## Setervegen 12, 2420 TRYSIL

Selveier enebolig på felleseiet tomt, bygget i 1986

GNR 58 BNR 217 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3421 TRYSIL  
GRUNNKRETS VESTAD

Verdivurdert til

# 6 000 000

-	6 000 000	29 126
Fellesgjeld	Totalt	m <sup>2</sup> pris

P-ROM	206 m <sup>2</sup>
BRA	206 m <sup>2</sup>
Tomt	1 018 m <sup>2</sup>
Byggeår	1986

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller  
 Utleiedel

## Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJG	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
<b>1</b> Mostupet 9 282 m <sup>2</sup> 1991 802 m <sup>2</sup> - sov	10.10.2018	5 500 000	<b>5 500 000</b>	0	5 500 000	<b>19 504</b>
<b>2</b> Granlysvingen 14 226 m <sup>2</sup> 1993 826 m <sup>2</sup> - sov	03.12.2021	4 850 000	<b>5 150 000</b>	0	5 150 000	<b>22 788</b>
<b>3</b> Vikavegen 2 E 171 m <sup>2</sup> 1953 974 m <sup>2</sup> - sov	30.09.2022	4 790 000	<b>4 790 000</b>	0	4 790 000	<b>28 012</b>

Komplett nytt elektrisk anlegg i hele huset. Nytt sikringssskap. Lagt rør i rør. 2 nye bad. I hybel (som er under godkjenning) og helt nytt bad i 2.etg. Lagt nye varmekabler i alle bad, og wc. Dette er utført av Eltera og bad er fra Sandvika rør og Trysil Muremester. Nytt gjestetoalett med varme kabler. Satt inn ny ved ovn. Stonewall på 1 vegg i stue. Lagt ny en stavs parkett Eik i hele 1. etg og deler av 2. etg. Bygd på inngangsparti og laget liten veranda oppe med glass rekkverk. Nytt Huseby Kjøkken kr.298 000,- alt av hvitevarer er nytt. Kjøleskuffer og i tillegg kjølfrys integrert. Eikespiler i tak, med downlights. Hele huset er malt opp. Bygget stor terrasse på bakside av hus 120 kvm med komplett utekjøkken under tak. Ny Jacuzzi. Byttet garasjeport og dør til garasje. Inngangsdør foran og bak byttet, med sidefelt. Bygget egen ute platting til hybel. Alle inne dører byttet. Alt av vegger inne er gipset og malt opp. Spile vegg i trapp.  
Ny platting foran hus. Tomt er gravd opp og drenert. Parkmessing opparbeidet.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse 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 ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren



# Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

- 1 Enebolig
- 2 Garasje, anneks
- 3 Tilbygg garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
12.10.2021		12.10.2021	-	4 000 000	-	4 000 000	4
05.09.2006		05.09.2006	-	2 000 000	-	2 000 000	
22.02.2001		22.02.2001	-	1 500 000	-	1 500 000	

- 4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Eiendommen er renoveret, samt laget hybel som er under godkjenning.



## Eneboliger til salgs i 2420 TRYSIL nå



Annonsene har i snitt ligget ute i

**39**  
dager

## Eneboliger solgt i 2420 TRYSIL siste 6 mnd



Solgt i snitt i løpet av

**37**  
dager

for 0.1% over prisantydning

## Analyse m<sup>2</sup>-priser

