



Befaring utført 27.10.2023
BRUSLETTGUTU 7, 3540 NESBYEN
 Selveier fritidsbolig på selveiertomt

Meglers verdivurdering

2 600 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

2 600 000

Totalt

GNR 62 BNR 50 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3040 NESBYEN GRUNNKRETS SYVERSRUD

P-ROM - ifølge meglervurdering	70 m ²
BRA - stipulert av megler	95 m ²
Tomt	1344,9 m ²

Byggeår - ifølge meglervurdering	1992
Soverom	4
Etasje(r)	1

Parkering
 Peis
 Krypjkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Belgefetvegen 203, 3540 Nesbyen	20.07.2021	1 380 000	0	1 380 000	1980	68 m ²
2 Nedrestølvegen 51, 3540 Nesbyen	06.02.2023	950 000	0	950 000	1980	58 m ²
3 Saupesetvegen 328, 3540 Nesbyen	28.08.2023	1 760 000	0	1 760 000	2007	75 m ²

Solrikt og fint beliggende eiendom i veletablert hyttefelt med spredt bebyggelse. Eiendommen er blitt oppgradert og påbygd de siste årene med bl.a. grillhytte og ny del uthus som nå benyttes til anneks. Inne er det oppgradert med større kjøkken og ny peis.

Eiendommen inneholder:

Hytte med: kjøkken, 3 soverom, stue/spisestue med peisovn og utgang til terrasse. Entre/gang til å henge fra seg yttertøyet. Bad med dusj, Cinderella forbrenningsstolett og baderomsinnredning.

Grillhytte

Uthus/anneks med: vedskjul, utedo og anneks med soveplasser.

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 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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Merethe Jonsen
 Hallingdal Eiendomsmegling AS
 merethe.jonsen@privatmegleren.no
 921 14 124



PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen.

Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

