

Meglerns verddivurdering

BRUSLETTGUTU 7



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren AS den 30.10.2023

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 endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns 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: Merethe Jonsen.





Bruslettgutu 7, 3540 NESBYEN

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1992

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

Verdivurdert til

2 600 000

- **2 600 000** **37 143**

Fellesgjeld

Totalt

m² pris

P-ROM	70 m ²	Fellesutgifter	-
BRA	95 m ²	Formue	-
Tomt	1 345 m ²	Soverom	4
Byggeår	1992	Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Saupesetvegen 328 75 m ² 2007 594 m ² 2 sov	28.08.2023	1 850 000	1 760 000	0	1 760 000	23 467
2 Nedrestølvegen 51 58 m ² 1980 783 m ² 2 sov	06.02.2023	1 190 000	950 000	0	950 000	16 379
3 Belgefetvegen 203 68 m ² 1980 832 m ² 2 sov	20.07.2021	1 450 000	1 380 000	0	1 380 000	20 294

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 forbrenningstolett og baderomsinnredning.

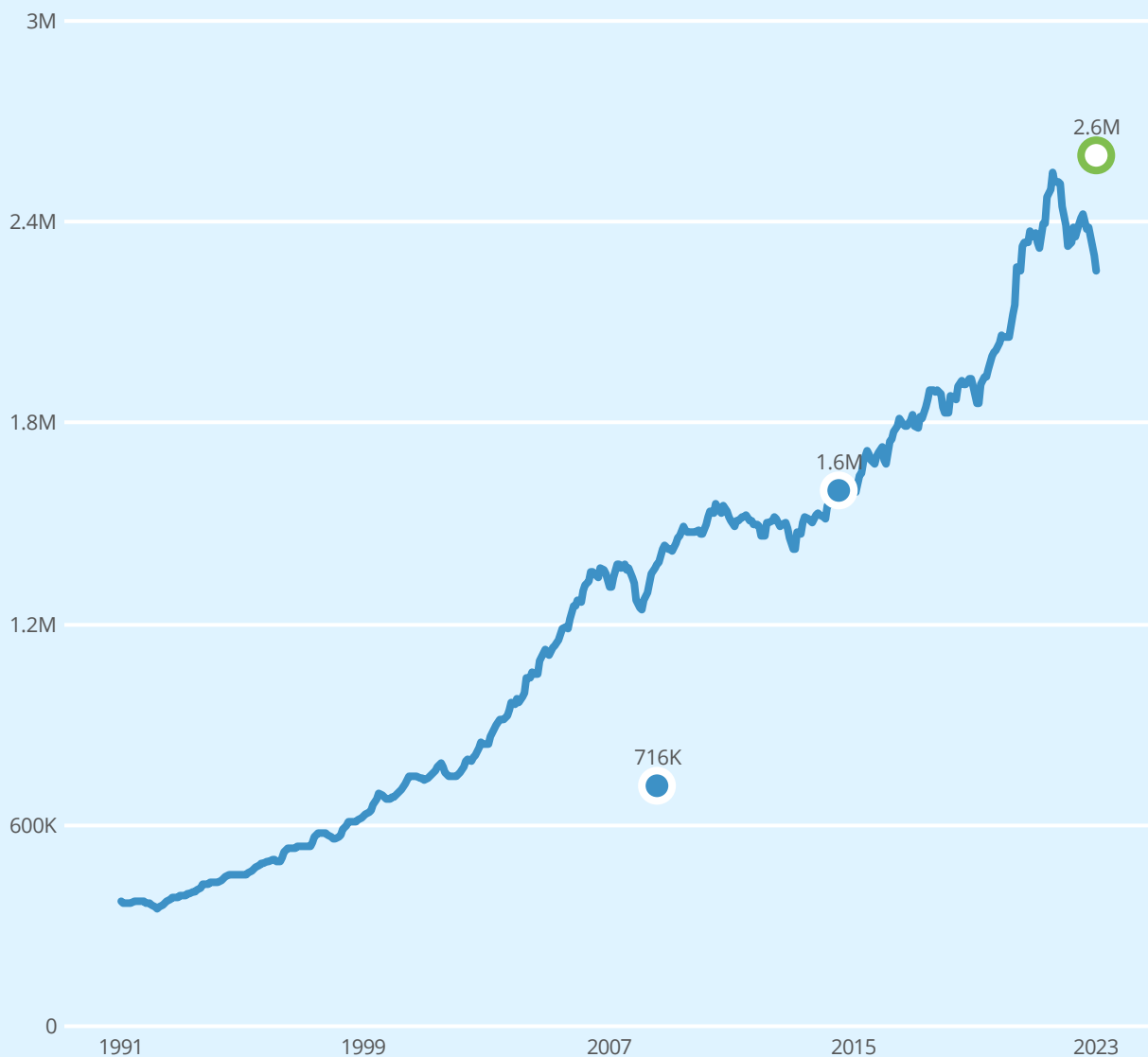
Grillhytte

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 ulike typer 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



Historiske omsetninger



Salg



Meglernes verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

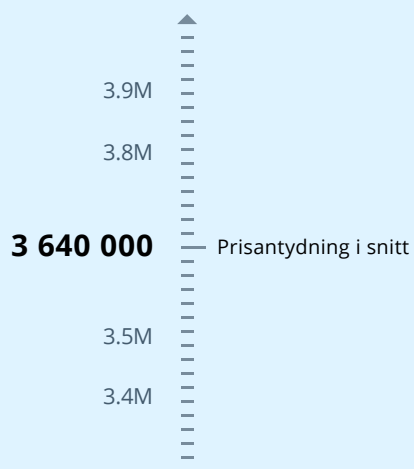
REGISTRERT	SALGS DATO	TINGLYST	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJELD	TOTAL PRIS	
07.05.2015		07.05.2015	-	1 600 000	-	1 600 000	1
17.06.2009		17.06.2009	-	716 000	-	716 000	
13.04.2004		13.04.2004	-	475 000	-	475 000	2
13.10.1992		13.10.1992	-	190 000	-	190 000	2

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.



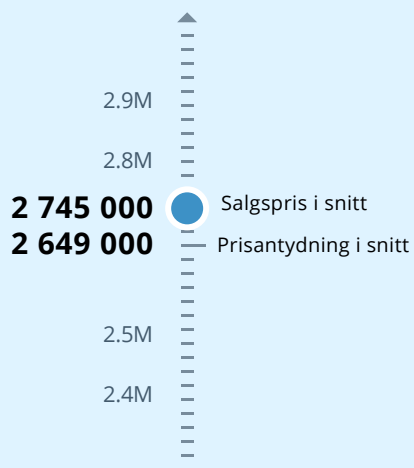
Fritidsboliger til salgs i SYVERSRUD grunnkrets nå



Annonsene har i snitt ligget ute i

80
dager

Fritidsboliger solgt i SYVERSRUD grunnkrets siste 9 mnd



Solgt i snitt i løpet av

134
dager

for 1% over prisantydning

Analyse m²-priser



m²-priser ikke relevant