

Meglerns verdivurdering

AUSTLIA 22 A



Fana Sparebank
Eiendom

Rapport utført av Fana Sparebank Eiendom AS den 27.02.2025

Meglerns verdivurdering 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 verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Vang Thi Dang.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Austlia 22 A, 5223 NESTTUN

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1977

GNR 46 BNR 320 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4601 BERGEN
GRUNNKRETS NORDREVOLL

Verdivurdert til

5 800 000

-	5 800 000	33 526
Fellesgjeld	Totalt	m ² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	173 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
Tomt					469 m ²	
Byggeår					1977	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis



Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Stemmelia 53 160 m ² 1965 543 m ² 3 sov	11.06.2024	5 990 000	6 610 000	0	6 610 000	41 313
2 Nordlia 10 B 150 m ² 1968 556 m ² 4 sov	03.02.2023	6 690 000	6 500 000	0	6 500 000	43 333
3 S�rlia 30 148 m ² 1971 889 m ² 4 sov	04.08.2022	5 490 000	5 800 000	0	5 800 000	39 189
4 Sol�sen 36 103 m ² 1951 1 046 m ² 3 sov	08.04.2024	4 350 000	5 000 000	0	5 000 000	48 544
5 Nordrevoll 4 148 m ² 1967 540 m ² 3 sov	28.01.2025	4 190 000	5 100 000	0	5 100 000	34 459

Halvp rt av tomannsbolig med optimal beliggenhet for alle som vil bo sentralt, men likevel i landlige, rolige og trygge omgivelser. Det er gangavstand til flere barnehager, Ulsmåg skole og Nesttun sentrum med bybanestopp og et godt utvalg servicetilbud. Nærområdet har fine turstier, samt flere grøntområder tilrettelagt for lek og rekreasjon.

Innhold:

U. et.: Entré, hall m/trapp, stue, soverom, bad, vaskerom og to boder.

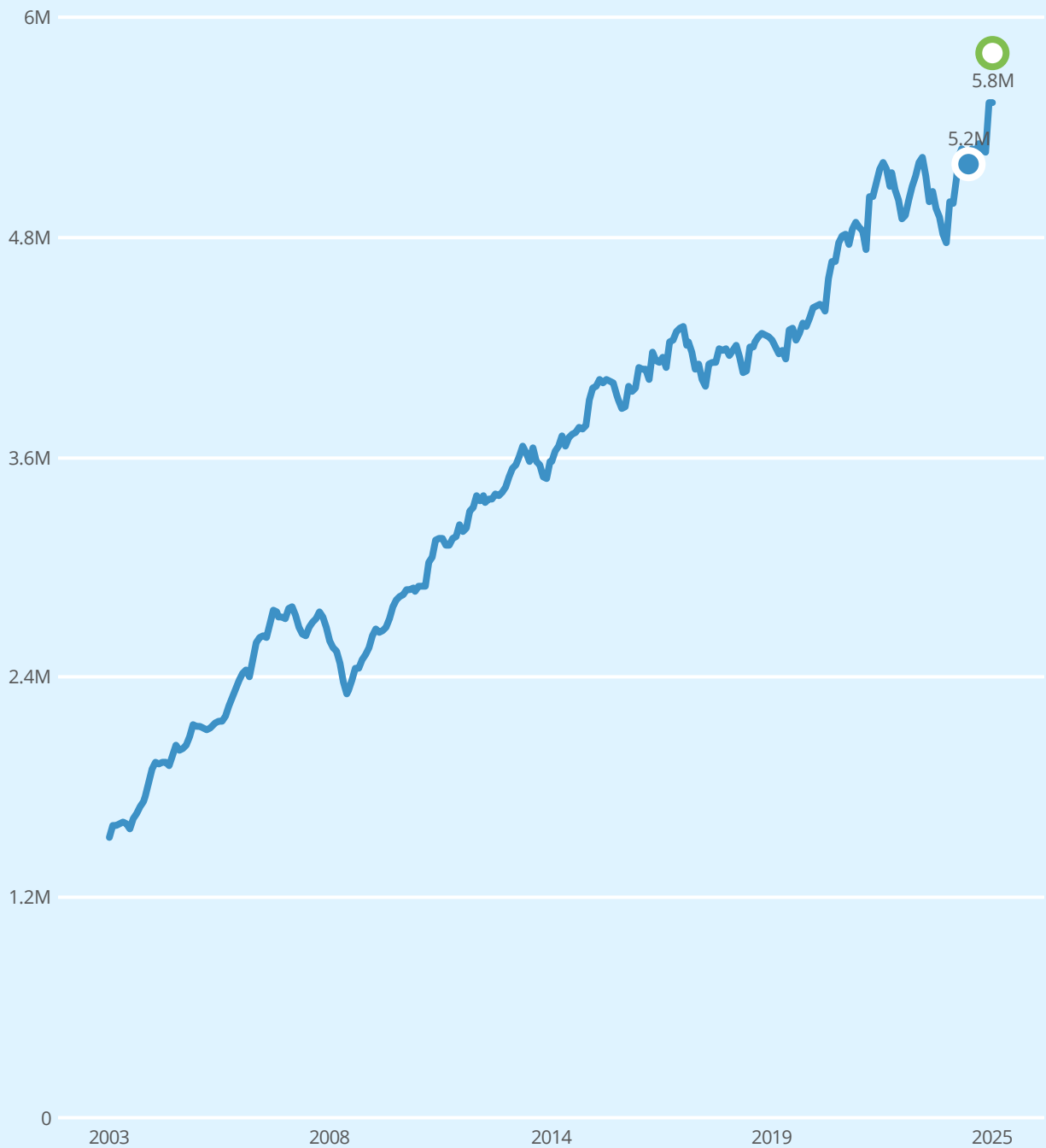
1. et.: Stue, k kken, to soverom, bad og gang.

Stort loft for lagring

- Taktekking og takrenner fra 2020
- Innkjørsel gravd av og drenert i 2024
- Varmepumpe installert i 2022
- Rentbrennende vedovn fra 2016
- Stor og solrik terrasse på 54 m²
- Flott utsikt over nærområdet
- Pent opparbeidet hage kombinert med stor terrasse
- Nymalte overflater
- Nye dusjevegger i 2.etg
- Ny oppvaskemaskin



Historiske omsetninger



● Salg ● Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Vertikaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS
27.06.2024	08.07.2024	27.09.2024	5 290 000	5 200 000	0	5 200 000



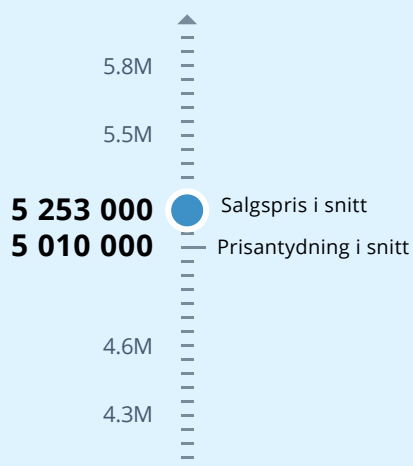
Tomannsboliger til salgs i Fana bydel nå



Annonsene har i
snitt ligget ute i

118
dager

Tomannsboliger solgt i Fana bydel siste 6 mnd



Solgt i snitt
i løpet av

34
dager

for 4.9% over prisantydning

Analyse m²-priser

