



Befaring utført 10.09.2025

**VERFTSGATEN 1 B, 3290 STAVERN**

Selveierleilighet på selveiertomt

Meglers verdivurdering

**12 900 000**

Ekskl. fellesgjeld

**0**

Fellesgjeld

**12 900 000**

Totalt

GNR 5001 BNR 5 FNR 0 SNR 8 KOMMUNE 3909 LARVIK GRUNNKRETS Østre bydel med øyene

|       | BRA-i              | BRA-e | BRA-b | TBA               | GUA                  | ALH | Byggeår   | 2012 |
|-------|--------------------|-------|-------|-------------------|----------------------|-----|-----------|------|
| Areal | 214 m <sup>2</sup> | -     | -     | 83 m <sup>2</sup> | -                    | -   | Soverom   | 3    |
| Tomt  |                    |       |       |                   | 654,5 m <sup>2</sup> |     | Etasje(r) | 2    |

Balkong Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| ADRESSE                                  | SALGS DATO | Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet. |         |           |         |                    |
|------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------|-----------|---------|--------------------|
|                                          |            | PRIS                                                 | F.GJELD | TOTALT    | BYGGEÅR | M <sup>2</sup>     |
| 1 Kronprinsens Gate 33, 3290 Stavern     | 22.11.2021 | 6 200 000                                            | 7 887   | 6 207 887 | 1995    | 116 m <sup>2</sup> |
| 2 Kommandør Herbst Gate 14, 3290 Stavern | 06.12.2021 | 5 000 000                                            | 32 608  | 5 032 608 | 2003    | 128 m <sup>2</sup> |
| 3 Skippergaten 6D, 3290 Stavern          | 02.11.2020 | 7 600 000                                            | 0       | 7 600 000 | 2014    | 140 m <sup>2</sup> |

Stavern sentrum - Penthouseleilighet i atrium i særklasse med unike detaljer, praktfull havutsikt og praktikantdel.

Verftsgaten 1 B er en unik penthouse i atrium beliggende over 2,5 etg. i en bolig/næringsgård fra 1900-tallet. Hovedbygget ble bygd ny i perioden 2007/-12, og fremstår i dag i en særdeles spennende kombinasjon av eldre trehus og nyere, slående arkitektur. Leiligheten ligger usjenert til uten noen form for innsyn.

Fra store deler av leiligheten kan praktfull havutsikt nytes, og terrassene på til sammen ca. 90 kvm over to plan, bader i sol fra morgen til kveld. Det er også bruksrett til del av hage og mulighet for leie av parkeringsplass.

Den luftige stuen har en spennende utforming som gir god fleksibilitet i forhold til møblering. Herfra er det trapp opp til nok en innbydende stue med fantastisk havutsikt. Boligen har også et stort, innredet rom i den eldre delen som i dag benyttes som atelier. Rommet har en åpen løsning tilknyttet en spennende glasshage.

Videre er det et kjøkken med stilig designinnredning og hvitevarer, som også har god plass for større spisegruppe. Leiligheten har ett soverom og ett innredet rom (soverom) som begge er tilknyttet eget bad, samt lagringsplass på hems og i innvendig bod. Fra felles oppgang er det separat inngang til en innredet praktikantdel som innehar bl.a. kjøkken/stue, soverom, bad og hems.

Partners er en nytenkende og fremoverlent eiendomsmeglerkjede med kunden i sentrum og interesse for lokalmiljøet. Velger du Partners kan du være trygg på at vi håndplukker den aller beste megleren for deg og din bolig. Vi tilpasser oss våre boligkunder sitt lokale behov, ser potensialet i din bolig og er relevante i våre nærmiljøer. Som kunde hos oss opplever du en megler med både høy lokalkunnskap og lokalkjennskap, og som er fokusert på det vi er best på – nemlig eiendom.

Meglers verdivurdering er basert på en visuell befaring av eiendommen. Megler har ikke innhentet opplysninger om regulering, heftelser m.v. Verdianslaget er utarbeidet basert på opplysninger fra eksterne kilder som Eiendomsverdi, samt meglerens kjennskap til markedet. Det tas forbehold om at feil i datagrunnlaget kan påvirke prisfastsettelsen. Megler har gitt en verdivurdering basert på innhentet prisinformasjon og sitt beste skjønn, endelig salgspris vil imidlertid kunne avvike fra meglers verdivurdering ved salg i det åpne marked. Eiendomsmeglingsforetaket har opphavsrettslig vern til verdivurderingen, og den kan derfor ikke brukes ved markedsføring eller salg av eiendommen gjennom andre enn &Partners Eiendomsmegling.

Anders Glasø  
Meglerhuset Leinaes as  
anders@leinaes.no  
928 59 958

&LEINÆS  
PARTNERS

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.