



Øvre Båsrøstvei 17, 2480 KOPPANG
3423-19/120/0/0

OPPDRAAGSGIVER
Louis Byrne
lbyrn@online.no
930 98 403

Meglers verdivurdering

750 000

EKSKL FELLESGJELD

0 **750 000**
FELLESGJELD TOTALT

NØKKELINFO

Selveier tomannsbolig
Selveier tomt 1 244 m²
Byggeår 1949
Soverom 4
Etasjer 2
Fellesutgifter -
Formue -

AREAL

BRA-i 178 m² TBA - m²
BRA-b - m² GUA - m²
BRA-e - m² ALH - m²

EGENSKAPER

Parkering og peis.

Energimerke Ukjent



Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M ²
Nedre Båsrøstvei 65, 2480 Koppang	19.03.2025	750 000	0	750 000	1958	191 m ²
Kongleveien 24, 2480 Koppang	27.08.2025	900 000	0	900 000	1972	253 m ²
Furustubben 8, 2480 Koppang	29.12.2025	890 000	0	890 000	1976	168 m ²

Enebolig fra 1949 med sentrumsnær beliggenhet på Koppang.
Romslig tomt på ca. 1 244 m². Uteområde med plen, og veranda.
Parkering på egen tomt.

Boligen går over to plan, i tillegg til uinnredet kjeller. 4 soverom.

Eldre enebolig som er delvis renoveret og oppgradert gjennom tidene. Det er gjort endel arbeid rundt 2007. Blant annet kjøkkeninnredning renoveret i 2007, badrom delvis oppgradert i 2007, byttet kledning i 2007, pipehatt i senere tid, byttet fleste vinduer i 2007, automatsikring, byttet gulv på diverse rom, overflatebehandling og normalt vedlikehold.

Vedovn, ny varmepumpe ellers elektrisk varme.

MEGLER

Mathias Sjøvold Moseng
mathias.moseng@em1ostlandet.no
95203737

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.

På eiendommen er det også eldre uthus i dårlig stand.

Vurderingen er avgitt etter beste skjønn og med bakgrunn i markedssituasjonen, besiktigelse og eiers opplysninger om eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har foretatt oppmåling av tomt eller bolig, og at det ikke er foretatt en teknisk gjennomgang av eiendommen. Verken grunnbok, servitutter, reguleringsbestemmelser, ferdigattest/brukstillatelse/byggesaksmappe, kommunedelplan, utnyttelsesgrad, krav til avkjørsel, ledningsnett i grunn, oppføring på gul liste, verneverdighet, forkjøpsrett, krav til styregodkjenning, vedtekter, regnskap blir kontrollert og eventuelle forbehold som måtte følge derav har ikke blitt tatt med i betraktningen. Det gjøres oppmerksom på at verdivurderingen ikke oppfyller eiendomsmeglingslovens og avhendingslovens krav til undersøkelse og opplysning ved kjøp/salg av fast eiendom.