



Befaring utført 19.07.2021
3007-85/5/0/0
Selveier fritidsbolig på selveiertomt

GNR 85 BNR 5 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3007 RINGERIKE GRUNNKRETS TYRISTRAND

Meglers verdivurdering
1 500 000
Ekskl. fellesgjeld
0 Fellesgjeld
1 500 000 Totalt

P-ROM - stipulert av megler	32 m ²	Byggeår - stipulert av megler	1960
BRA	-	Soverom	0
BTA	-	Etasje(r)	0
Tomt - ifølge salgsoppgave 12.06.2004	4370 m ²	🔥 Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Pjåkaveien 101, 3533 Tyristrand	28.01.2021	1 150 000	0	1 150 000	1952	55 m ²
2 3007-255/131/0/0, 3533 Tyristrand	25.05.2021	1 500 000	0	1 500 000	1960	60 m ²
3 Røsholmstranda 116, 3519 Hønefoss	23.03.2021	1 600 000	0	1 600 000	1957	53 m ²

Fantastisk beliggenhet rett ved vannet med 100 m strandlinje. Tomt på over 4 mål. Eldre fiskehytte på 21 m², med terrasse på 18 m². Det er oppført en mindre hytte på ca 12 m² i terrenget midt på tomta. Fra gammelt av lå det en brygge som det er mulig å sette opp igjen som godkjent brygge.

Vurderingen er avgitt etter beste skjønn og overbevisning med bakgrunn i markedssituasjon, besiktigelse og eiers opplysninger om eiendommen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at megler ikke har målt opp tomten eller boligen, og det er ikke foretatt noen 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 styregodkjennelse, vedtekter, balanse/resultat, regnskap er kontrollert, og eventuelle forbehold som måtte følge derav er ikke tatt med i betraktningen. Eiendomsmeglingslovens og Avhendingslovens krav til undersøkelser/opplysninger er ikke innhentet eller kontrollert. Vurderingen kan ikke brukes i forbindelse med salg/markedsføring av eiendommen eller andre aktiviteter uten EiendomsMegler 1 sin bistand/samtykke. Brudd på denne bestemmelsen vil medføre erstatningsansvar for de involverte parter.

Carl Erik Qvist Eriksen
EiendomsMegler 1 Ringerike
carl@em1ringerike.no
976 34 373
Ansvarlig megler: Fredrik Hubert