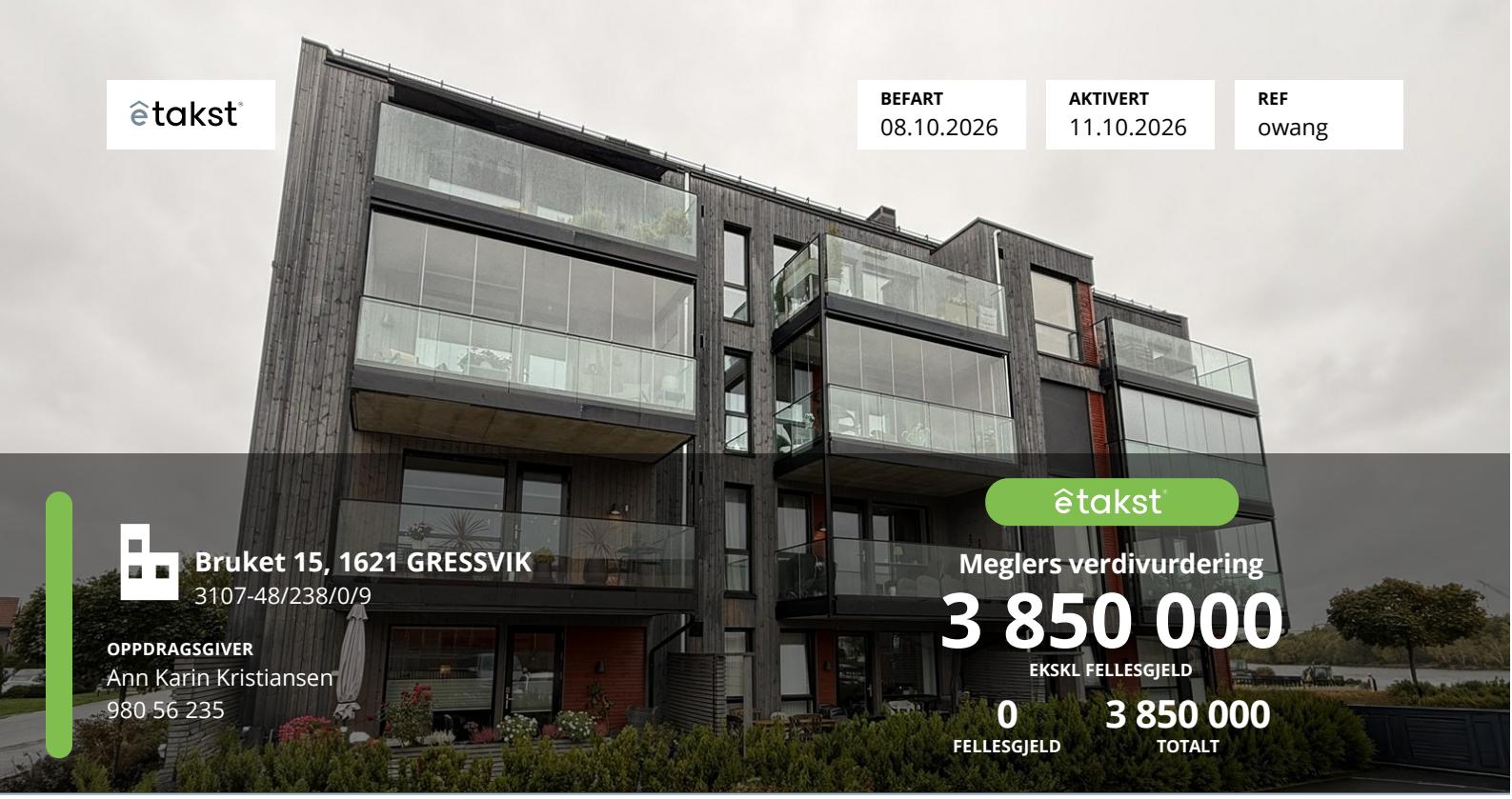

etakst

BEFART	AKTIVERT	REF
08.10.2026	11.10.2026	owang

Bruket 15, 1621 GRESSVIK

3107-48/238/0/9

OPPDRAGSGIVER
Ann Karin Kristiansen
980 56 235

etakst

Meglers verdivurdering

3 850 000

EKSKL FELLESGJELD

0	3 850 000
FELLESGJELD	TOTALT

NØKKELINFO

Selveierleilighet	
Selveier tomt	13 800 m2
Byggeår	2020
Soverom	1
Etasje	2
Fellesutgifter	2 741
Formue	-

AREAL

BRA-i	55 m2	TBA	10 m2
BRA-b	- m2	GUA	- m2
BRA-e	5 m2	ALH	- m2

Energimerke: Ukjent

EGENSKAPER

Balkong og heis.

Sammenlignbare salg i nærområdet

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

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
Bruket 9, 1621 Gressvik	31.01.2025	3 870 000	0	3 870 000	2020	54 m²
Bruket 3A, 1621 Gressvik	30.07.2026	4 600 000	0	4 600 000	2020	69 m²
Bruket 1B, 1621 Gressvik	03.07.2026	3 390 000	0	3 390 000	2020	41 m²

Moderne og lekker leilighet fra 2020 som fremstår som meget velholdt og pent brukt, med gjennomgående god og tidsmessig standard. Leiligheten har en praktisk og arealeffektiv planløsning med lys og delikat stue med gode møbleringsmuligheter, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, romslig soverom med god skapplass og et pent bad. Fra stuen er det utgang til en flott balkong med gode solforhold og hyggelig utsikt mot elven. Den har ikke bare en praktisk innvendig bod, men også en loftsbod på ca. 5 m² med heisadkomst til loftsetasjen.

Beliggenheten er en av boligens store kvaliteter. Bruket Brygge ligger attraktivt til mellom Vesterelven og Gressvik Torg, i et nyere og populært boligområde med flotte felles grøntarealer og promenade langs elven. Her bor man sentralt og samtidig hyggelig tilbaketrukket, med gangavstand til skoler, barnehager, butikker, kollektivtilbud og øvrige servicetilbud. Gressvik Torg ligger like ved, mens Værstetorvet og Fredrikstad sentrum nås enkelt med ferge, sykkel eller bil. Fergeleiet med gratis byferge ligger i kort gangavstand og gir enkel forbindelse til sentrum, Kråkerøy, Værsteområdet og Gamlebyen.

MEGLER
Ole Jørgen Danielsen
ole@emegleren.no
97978484

Megleren

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.

Eiendomsverdi®

Verdivurderingen er gitt etter beste skjønn, basert på markedsforhold, befaring og opplysninger fra eier. Megler har ikke foretatt oppmåling eller teknisk gjennomgang, og alle arealangivelser, servitutter, reguleringsbestemmelser og øvrige forhold er veiledende. Megler har ingen selvstendig undersøkelsesplikt, og interessenter oppfordres til å gjøre nødvendige undersøkelser i samsvar med Eiendomsmeglingsloven og Avhendingsloven. Ukjente faktorer kan påvirke prisfastsettelsen, og verdivurderingen kan derfor ikke angi eksakt salgspris.

Hos eMegleren får du tett oppfølging og tydelige råd gjennom hele prosessen – fra første vurdering til endelig avtale. Taksten er gyldig uavhengig av bank. For mer informasjon eller bistand, ta kontakt med oss.