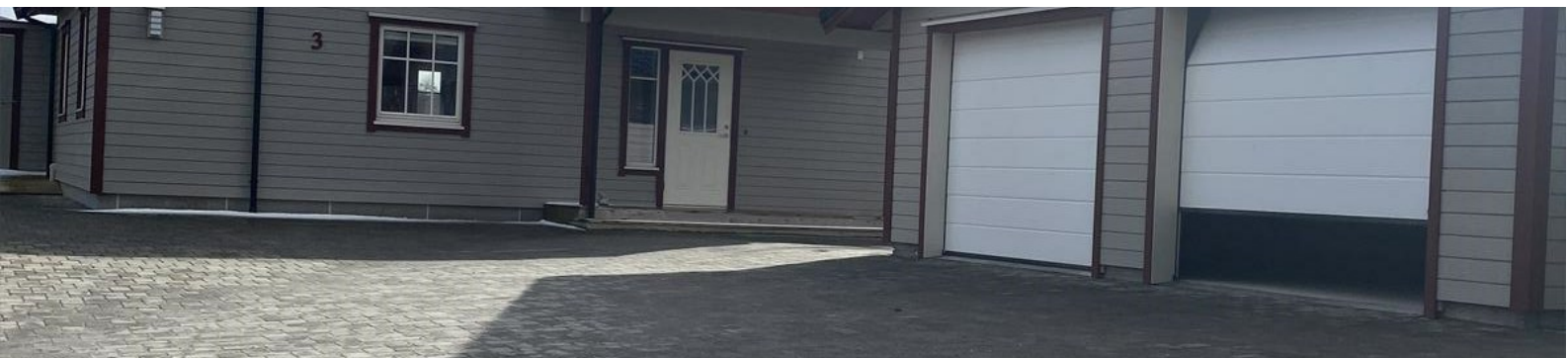




Befaring utført 23.04.2021

MYRAHAUGEN 3, 7180 ROAN

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 165 BNR 69 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5058 ÅFJORD GRUNNKRETS ROAN

Meglers verdivurdering

3 050 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

3 050 000

Totalt

P-ROM - stipulert av megler	175 m²
BRA	181 m²
BTA	-
Tomt	1318 m²

Byggeår	2017
Soverom	4
Etasje(r)	2

P Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Øygårdsveien 51, 7180 Roan	27.04.2021	3 600 000	0	3 600 000	2017	171 m²
2 Myrahaugen 13, 7180 Roan	29.04.2016	3 190 000	0	3 190 000	2010	225 m²
3 Nesvalen 22, 7180 Roan	24.09.2020	1 550 000	0	1 550 000	1999	107 m²

Enebolig oppført i to etasjer uten kjeller. Boligen er oppført i 2017 og har en gjennomgående god standard. Boligene er på 181 kvm BRA (175kvm P-rom) og inneholder fire soverom, to stuer, to bad, kjøkken, vaskerom, bodareal, teknisk rom, balkong, terrasse og dobbelgarasje. Uisolert dobbelgarasje på ca. 50 kvm.

Pent opparbeidet gårds plass som er steinbelagt.

Boligen varmes opp via elektronisk oppvarming, vedfyring og varmepumpe.

Eiendommen har en fin beliggenhet med gode solforhold og sjøutsikt, samtidig som man har gangavstand til blant annet barnehage, idrettsanlegg og dagligvarebutikk.

Relativt stor tomt på 1318kvm.

Megler har ikke kontrollmålt arealet.

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/byggesakmappe, 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. Eiendomsmeulingslovens 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

Ørjan Grøtting

EiendomsMegler 1 Midt-Norge

orjan.grotting@em1.no

+47 993 02 348

Ansvarlig megler: John Kolbjørn Baardsgaard

bestemmelsen vil medføre erstatningsansvar for de involverte parter. E-taksten/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.