



Meglerns verddivurdering **MYRAHAUGEN 3**

EiendomsMegler 1

Rapport utført av EiendomsMegler 1 Midt-Norge den 28.04.2021

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigeret etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: John Kolbjørn Baardsgaard.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Myrahaugen 3, 7180 ROAN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2017

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

Verdivurdert til

3 050 000

-	3 050 000	17 429
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	175 m²
BRA	181 m²
Tomt	1 318 m²
Byggeår	2017

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Øygårdsveien 51 171 m² 2017 43899,3 daa 5 sov	27.04.2021	3 500 000	3 600 000	-	3 600 000	21 053
2 Myrahaugen 13 225 m² 2010 1097,4 daa 6 sov	29.04.2016	3 190 000	3 190 000	-	3 190 000	14 178
3 Nesvalen 22 107 m² 1999 979,2 daa 3 sov	24.09.2020	1 690 000	1 550 000	-	1 550 000	14 486
4 Finnstuveien 1 105 m² 1953 137,7 daa 3 sov	18.08.2020	-	1 400 000	-	1 400 000	13 333
5 Bessakerveien 410 105 m² 1950 100,0 daa 3 sov	24.09.2018	1 100 000	1 100 000	-	1 100 000	10 476

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 gårdsplass 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.

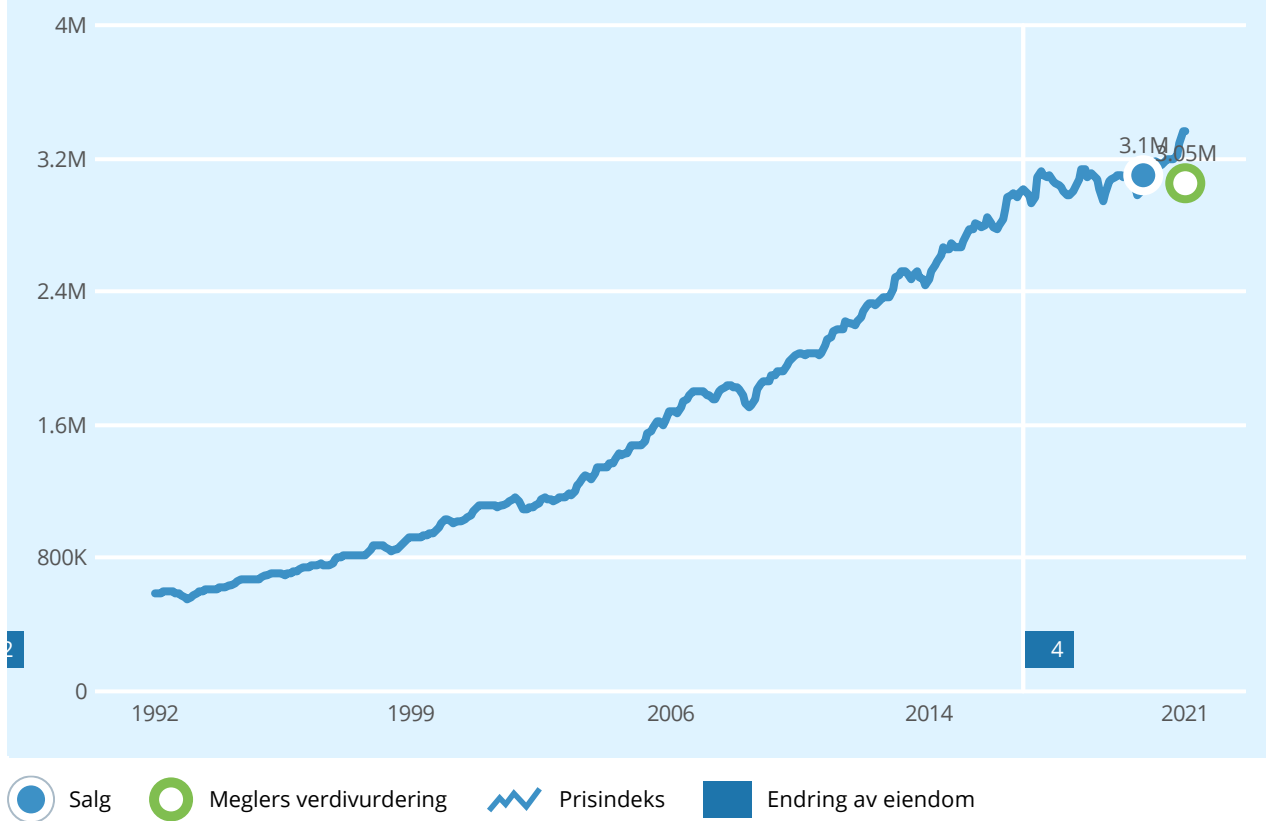
Megler har ikke kontrollmålt arealet.

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/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. 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.

Historiske omsetninger



- 1 Enebolig
- 2 Garasje, anneks
- 3 Enebolig
- 4 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
28.02.2020		28.02.2020	-	3 100 000	-	3 100 000	5
29.12.1992		29.12.1992	-	600 000	-	600 000	6

5 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg. Siste omsetning var ikke fritt markedssalg.

6 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

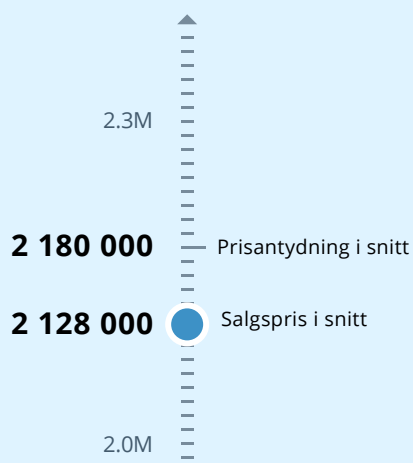
Eneboliger til salgs i ÅFJORD kommune nå



Annonnene har i
snitt ligget ute i

64
dager

Eneboliger solgt i ÅFJORD kommune siste 9 mnd



Solgt i snitt
i løpet av

93
dager

for 0.6% over prisantydning

Analyse m²-priser

