

Befaring utført 07.12.2020

NORDSKJØRVEIEN 609, 7180 ROAN

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 167 BNR 47 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5058 ÅFJORD GRUNNKRETS NESVALEN

Meglers verdivurdering

600 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

600 000

Totalt

P-ROM - stipulert av megler	120 m ²
BRA	-
BTA	-
Tomt	902,9 m ²

Byggeår	-
Soverom	-
Etasje(r)	1



Balkong



Parkering



Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Nordskjørveien 614, 7180 Roan	02.03.2020	950 000	0	950 000	1980	175 m ²
2 Nesvalen 22, 7180 Roan	24.09.2020	1 550 000	0	1 550 000	1999	107 m ²
3 Nordskjørveien 758, 7180 Roan	10.06.2020	1 100 000	0	1 100 000		m ²

"Rektorboligen" som ligger ved Sør-Roan skole i Åfjord kommune.

Boligen trenger noen oppgraderinger for å kunne tilfredsstille dagen krav til standard. Både tak og vinduer må påregnes oppgraderinger i tiden fremover. Bordkledning ser helt OK ut.

Byggeår og eksakt areal er ukjent for megler, men megler har stipulert boligen til å være ca. 115-130kvm, men er som sakt ikke kontrollmålt.

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 styregodkjenning, 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 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.

Ørjan Grøtting
EiendomsMegler 1 Midt-Norge
orjan.grotting@em1.no
+47 993 02 348