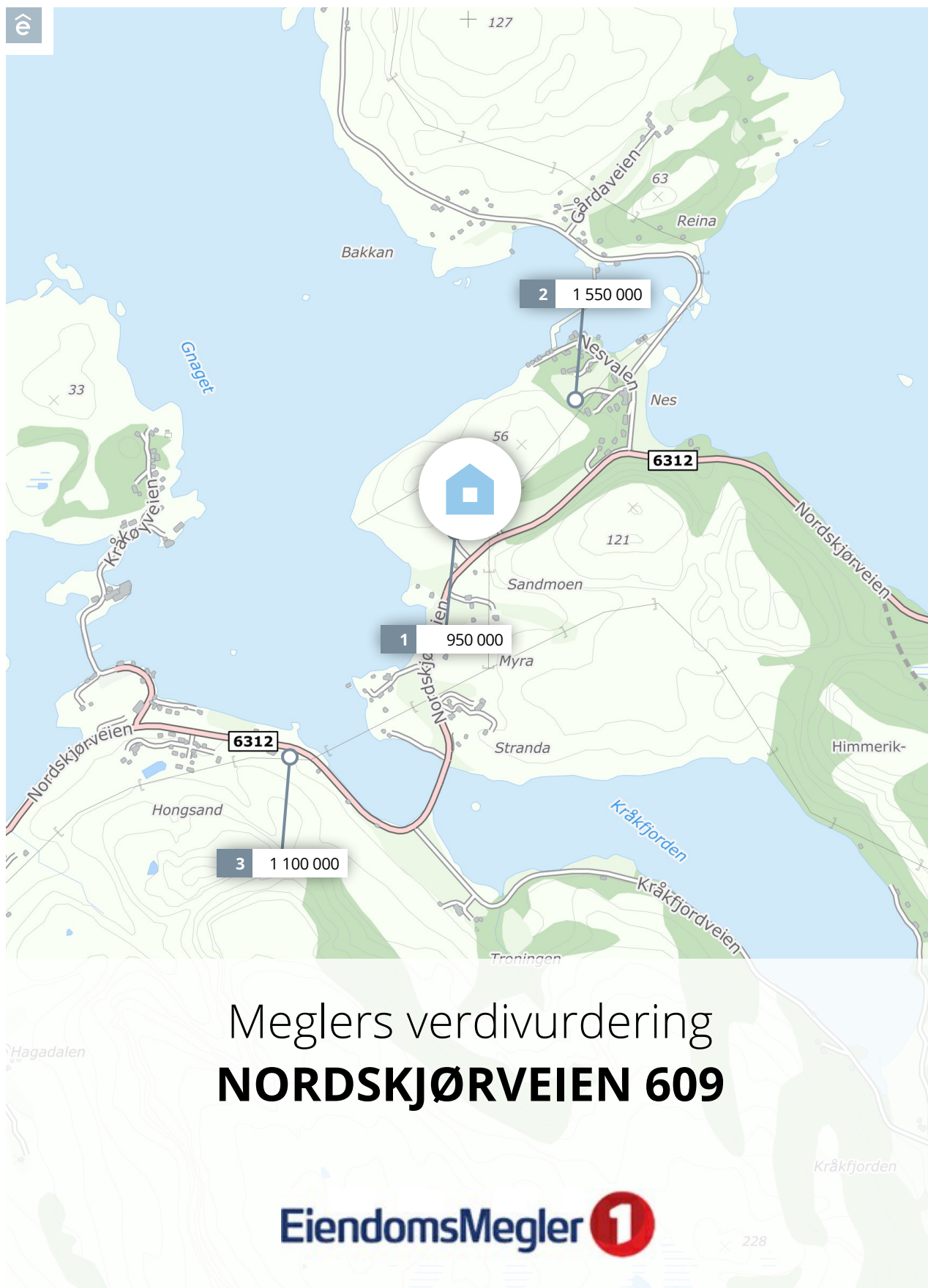




Meglerns verddivurdering **NORDSKJØRVEIEN 609**

EiendomsMegler 1

Rapport utført av EiendomsMegler 1 Midt-Norge den 13.01.2021

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets 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: Ørjan Grøtting.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Nordskjørveien 609, 7180 ROAN

Selveier enebolig på selveiertomt

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

Verdivurdert til

600 000

- **600 000** **5 000**

Fellesgjeld Totalt m² pris

P-ROM	120 m ²	Fellesutgifter	-
BRA	- m ²	Formue	-
Tomt	903 m ²	Soverom	-
Byggeår	-	Etasjer	1
		Balkong	Parkering
		Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Nordskjørveien 614 175 m ² 1980 983,7 daa 5 sov	02.03.2020	990 000	950 000	-	950 000	5 429
2 Nesvalen 22 107 m ² 1999 979,2 daa 3 sov	24.09.2020	1 690 000	1 550 000	-	1 550 000	14 486
3 Nordskjørveien 758 - m ² - 979,7 daa - sov	10.06.2020	-	1 100 000	-	1 100 000	-

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

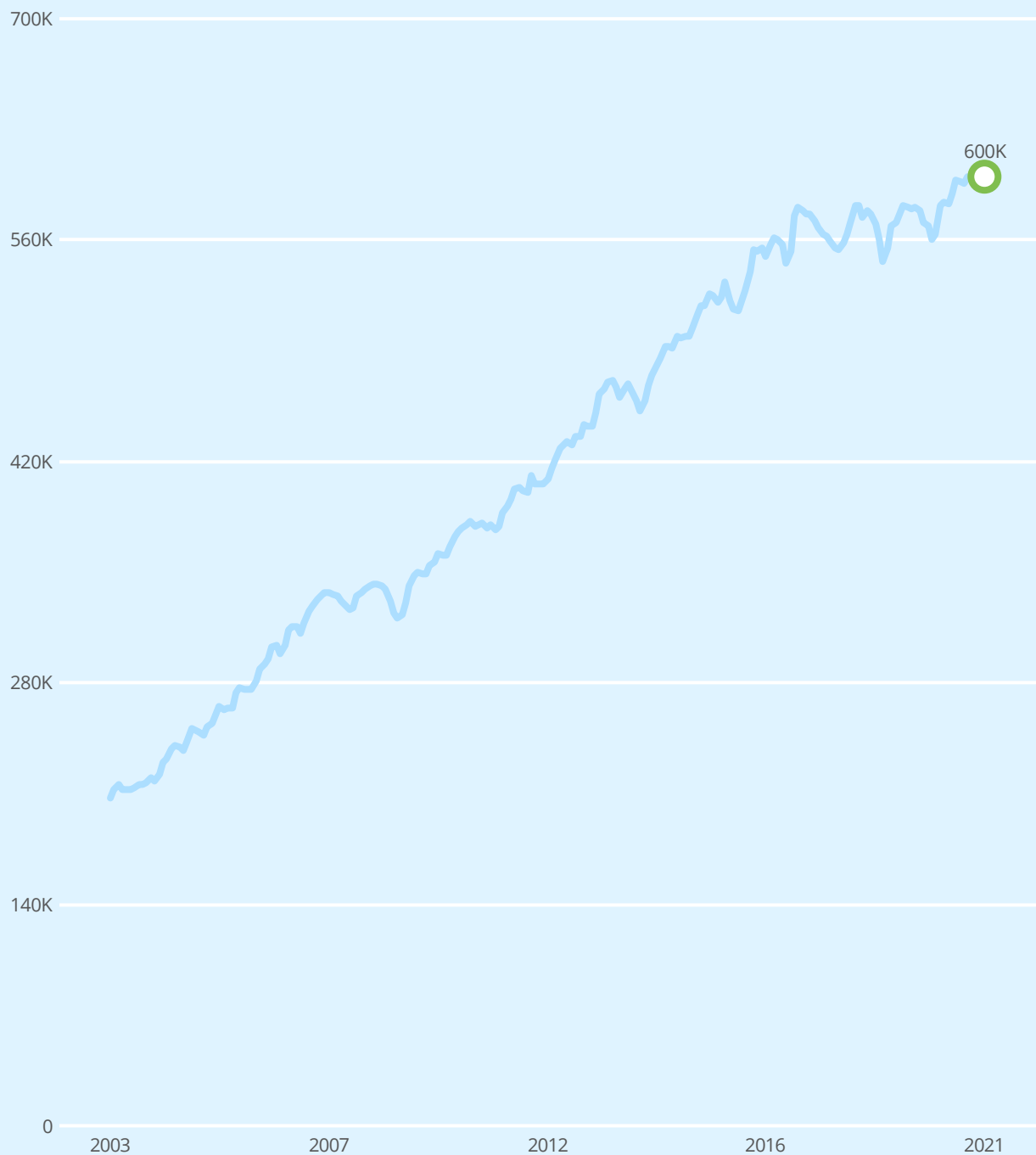
Boligen trenger noen oppgraderinger for å kunne tilfredsstille dagen krav til standard. Både tak og vinduer må påregnes oppgraderinger i tiden fremover. Bordkledning ser helt OK ut.

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 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



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom



Ingen historiske omsetninger registrert

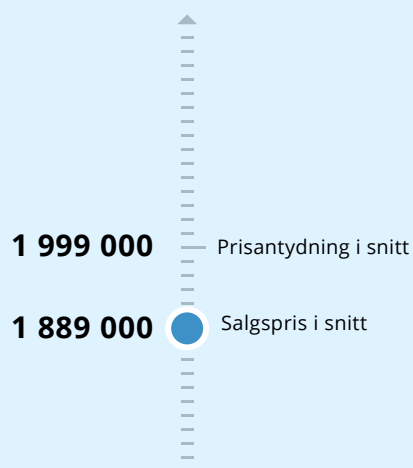
Eneboliger til salgs i ÅFJORD kommune nå



Annonnene har i
snitt ligget ute i

51
dager

Eneboliger solgt i ÅFJORD kommune siste 6 mnd



Solgt i snitt
i løpet av

94
dager

for 3.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

