



Verdivurdering

Verdivurdering

Storengvegen 24, 2819 Gjøvik

Oppdragsgiver: Tone Brit Elverhøy og Eystein Michalsen

Matrikkel: gnr. 72, bnr. 119, Gjøvik kommune

Dato: 21.03.2023

Viser til hyggelig befaring i Storengvegen 24. På bakgrunn av opplysninger fra befaringen, egne observasjoner, informasjon tilgjengelig i offentlige register og sammenliknbare omsetninger, har vi gjort en grundig analyse av markedsverdien for din bolig. Prisivurderingen er hensyntatt dagens eiendomsmarked, våre salgsstatistikker og den brede kompetansen vi har om eiendomsmarkedet for området.

Eiendomstype: **Flermannsbolig** Bruksareal/P-rom: **353/307**
Eieform: **Selveier** Kom. Avgifter: **Ukjent**

Stor 3-mannsbolig med bærekraftig teknologi:

Boligen har en fantastisk beliggenhet i et veletablert og rolig bomiljø ved Tranberg i Nordbyen og består av 3 leiligheter i forskjellig størrelse. I underetasjen er det en nyoppusset leilighet på ca 80 kvm BRA (64 P-rom) På hovedplan er det en leilighet på ca 120 kvm BRA (ca 107 kvm P-rom) og i toppetasjen en flott pent-house på hele 140 kvm (ca 136 P-rom) I tillegg er det fin garasje, boder, heis m.m. Fine uteplasser til de 2 største enhetene. Pent opparbeidet uteområde med romslig gårdsplass.

Her har eier bygget en bolig med gjennomgående høy std. med spesielt stor vekt på energi-effektivitet. Det er installert eget solcelleanlegg på taket av boligen som sørger for at man er selvforsynt med det meste av energi og oppvarmingsbehov. Det er lagt inn vannbåren varme i gulv i gang, stue og kjøkken i de 2 største leilighetene. 2 Bad pusset opp i 2023.

Bygget er oppført etter TEK 10 standard og gir et meget godt helhetsinntrykk.

Ved verdivurderingen legges til grunn dagens standard på boligen.

Vi har således vurdert salgsprisen for hele 3 mannsboligen i dagens marked til

kr. 15 500 000,-

Oppdelt i seksjoner:

Seksjon 1: Ca 64 kvm P-rom kr. 3 600 000,-

Seksjon 2: Ca 107 kvm P-rom Kr. 7 000 000,-

Seksjon 3: Ca. 136 Kvm P-rom Kr. 8 900 000,-

Totalt estimert verdi ved oppdeling i 3 seksjoner: Kr. 19 500 000,-

Viktig informasjon

Megler har befart boligen, men kun gjort en overflatisk gjennomgang av objektet. Teknisk gjennomgang ligger ikke i meglers mandat. Det forutsettes at oppdragsgiver har gitt alle relevante opplysninger som man har kjennskap til eller burde ha kjennskap til. Det forutsettes at alle opplysninger oppdragsgiver har gitt megler i forbindelse med prisvurderingen er korrekte. Skjønnsvurderinger foretatt av megler vedrørende oppgraderinger og brukslitasje/tilstandsreduksjon må sees som grove anslag. Meglers anslag representerer antatt markedsverdi og representerer ikke nødvendig eiers kostnad/brukstid. Det må gjøres oppmerksom på at markedsutvikling kommer til syne i tilgjengelig statistisk noe tid etter sanntid. I de tilfeller prisvurderingen ikke sammenfaller med markedsutvikling, kan dette forholdet være medvirkende. En korrekt, statistisk prisutvikling forutsetter at prisen ved forrige omsetning var i tråd med markedet. I enkelte tilfeller kan inngangsprisen være lavere eller høyere enn hva som kan vurderes normal markedspris. Dette kan påvirke meglers totalvurdering/konklusjon. Oppdragstaker har taushetsplikt.

Dersom du ønsker mer informasjon om salgsprosessen rundt et eventuelt salg og tilbud knyttet til dette, bistår vi deg gjerne.

Med vennlig hilsen

Hans Idar Markestad

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner

h.i.markestad@nordvikbolig.no

907 79 652

GLT Eiendomsmegling AS

