



Befaring utført 08.08.2023

ORDFØRER KARLSENS VEI 29 B, 1715 YVEN
 Borettslagsleilighet på felleseiet tomt

Meglers verdivurdering

2 430 000

Ekskl. fellesgjeld

1 065 978

Fellesgjeld

3 495 978

Totalt

ORG.NR. 886965842 ANDEL 2 KOMMUNE 3003 SARPSBORG GRUNNKRETS HANNESTAD

P-ROM	92 m ²	Byggeår	2005
BRA	92 m ²	Soverom	2
Tomt - ifølge takst 21.08.2023	722 m ²	Etasje(r)	1
		Fellesutgifter/mnd	8579
		Balkong	Parkering
		Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Gnoldenveien 40D, 1715 Yven	17.09.2021	2 000 000	895 006	2 895 006	2007	86 m ²
2 Damveien 9, 1715 Yven	16.06.2023	2 900 000	154 060	3 054 060	1976	89 m ²
3 Skogholtet 8, 1715 Yven	03.10.2022	3 400 000	105 426	3 505 426	1973	85 m ²

Velkommen til Ordfører Karlsens vei 29B, et hyggelig og lite borettslag med fire andeler. Boligen har et primærareal på 92 kvm, går over to plan og inneholder:

1 etg: Entré, bad/vaskerom, soverom, stue, kjøkken.

2 etg: Soverom, toalettrom, innredet rom.

Leiligheten har en praktisk romløsning med svært velholdte overflater.

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen gir et romslig og luftig preg. Stuen har store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en hyggelig atmosfære. Her er det plass til både sofagruppe og spisestue. Fra stuen er det utgang til en fin balkong på ca. 5 kvm.

Leiligheten har ett soverom i hver etasje samt en stor bod i 2. etg som er innredet som soverom (ikke byggesøkt). Soverommet i 2. etasje kan omgjøres til to mindre rom ved å sette opp en lettvegg.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Vi har ingen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller bransjens høyeste krav til oss selv, og skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde.

Eirik Rotegård Rønning
 JAL Eiendomsmegling AS
 err@eie.no
 907 13 404

Ansvarlig megler: Samra Delic Tlf: 41365392 E-post: sade@eie.no



EIE eiendomsmegling

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det premium rådgivning.

Forutsetninger

Vurderingen er gitt på bakgrunn av befaring, opplysninger og dokumentasjon. Vi forutsetter at gitte opplysninger stemmer, at det ikke er skjulte feil eller mangler ved boligen og at de oppgitte mål er korrekte. Denne vurderingen er basert på prisnivået for boliger av samme standard i området.