

Meglers verdivurdering – Selveier fritidsbolig (hytte)

Adresse: **Johan Falkbergets vei 2122, 7372 Glåmos**

Eier: Olav Haagensen (død)
Rekvirent: Erik F. Haagensen
Eiendommen: Gnr. 2, Bnr. 11 i Røros kommune (5025)
Boligtype: Selveier fritidseiendom (hytte)
Byggeår: Ukjent, antatt rundt 1955.
Areal: Ca. 55 kvm BRA ifølge eiendomsregisteret.
Ikke kontrollmålt av megler.
Tomten: Eiet tomt
Tomtestørrelse: 941 kvm ifølge eiendomsregisteret. Ikke kontrollmålt av megler.

Enkel hytte med oppgraderingsbehov på sjarmerende beliggenhet på Rugeldalen. Hytta inneholder gang, vaskerom, stue/kjøkken og ett soverom, samt bodareal. Adkomst over jorde tilhørende eiendommen Johan F. 2124. Hytta har innlagt strøm, men ikke vann året igjennom og ikke avløp. Hytta har mulighet for sommervann og har utedo i bodarealet. En sjarmerende eiendom, som trenger en del oppdragering for å møte dagens krav til standard. Beliggenhet og utsikt trekker noe opp. Manglende adkomst, manglende septikklønsning og manglende tilknytning til vann, samt hyttas byggt tekniske beskaffenhet trekker noe ned.

Befaringen er foretatt 16.07.2024 og baserer seg på meglers innhentede opplysninger. På bakgrunn av vår kjennskap til omsetning av fritidseiendommer i nærområdet og markedet generelt har vi vurdert verdien til:

Kr 490.000,-

Det tas forbehold om at eiendommen ikke er belastet med feil, mangler og/eller heftelser av bygnings- og/eller reguleringsmessig art, utover det som eventuelt er opplyst og/eller oppdaget under befaringen.

Meglers verdivurdering er en vurdering foretatt av megler i den hensikt å fastsette mulig prisoppnåelse for eiendommen i dagens marked. Verdivurderingen må ikke forveksles med takst eller som en øvre eller nedre grense for eiendommens verdi.

Vennlig hilsen
for Aktiv i Fjellregionen


Martin Gabrielsen
Advokat/megler



M: 91 86 10 16
E: martin.gabrielsen@aktiv.no