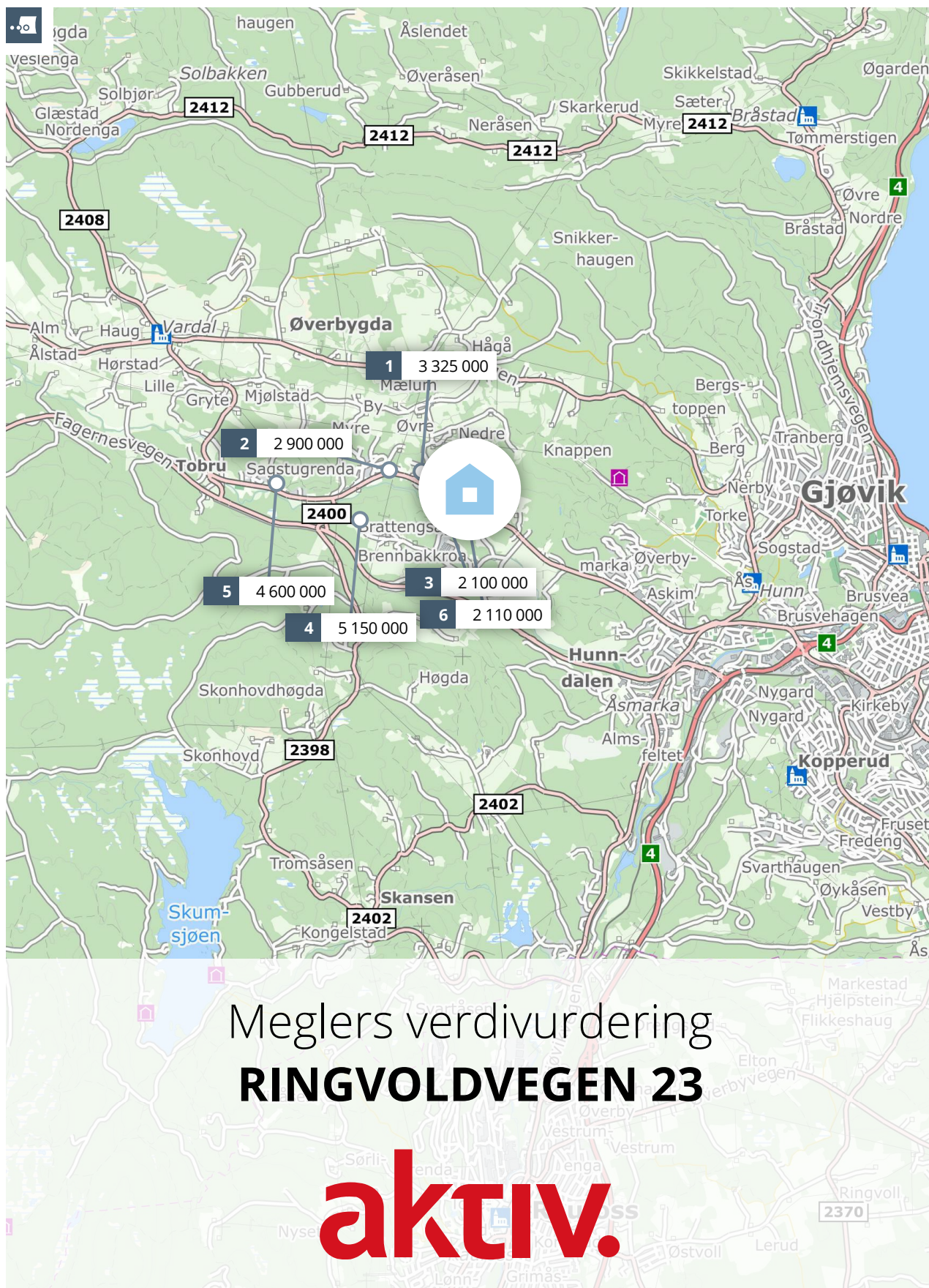




Meglerns verddivurdering

RINGVOLDVEGEN 23

aktiv.

Rapport utført av Aktiv Eiendomsmeistring AS den 30.04.2025

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 meglerns 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: Lene Bergum Pettersson.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Ringvoldvegen 23, 2822 BYBRUA

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1965

GNR 14 BNR 75 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3407 GJØVIK
GRUNNKRETS ØSTVOLD

Verdivurdert til

3 000 000

- 3 000 000 10 870

Fellesgjeld

Totalt

m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	276 m²	50 m²	0 m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 308 m²	
Byggeår					1965	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2
P Parkering	Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Viflatvegen 35 197 m² 1987 999 m² 4 sov	13.01.2020	3 490 000	3 325 000	0	3 325 000	16 878
2 Hommelstadvegen 1 273 m² 1957 1 487 m² 5 sov	17.07.2024	3 250 000	2 900 000	0	2 900 000	10 623
3 Engelstadvegen 16 90 m² 1968 960 m² 2 sov	03.11.2023	2 200 000	2 100 000	0	2 100 000	23 333
4 Brennbakkvegen 207 504 m² 1973 2 135 m² 6 sov	26.03.2025	5 600 000	5 150 000	0	5 150 000	10 218
5 Odnesevegen 597 205 m² 1990 1 702 m² 4 sov	19.01.2024	4 690 000	4 600 000	0	4 600 000	22 439
6 Ringvoldvegen 33 146 m² 1953 1 726 m² 2 sov	18.09.2018	-	2 110 000	-	2 110 000	14 452

Ringvoldvegen 23 på Bybrua er en innholdsrik enebolig med sentral beliggenhet i meget barnevennlige omgivelser. Fra eiendommen er det kort vei til Grande skole og barnehage. Tett på tur- og friluftsområder samt idrettsplassen i Varde. Ungdomsskole i Hunndalen, kun få kilometer fra eiendommen. Det er bussforbindelse til Gjøvik sentrum bare noen hundre meter fra eiendommen.

Eiendommen er meget pent opparbeidet med plen, beplantning, asfalt i innkjørsel og på gårdsplass, Det er etablert terrasseplating ved innkjøringen. Stor eiet tomt. Det er meget gode solforhold og nydelig utsikt.

Enebolig er fra 1965, med tilbygg fra 1978.

Boligen har god standard, men må påregnes oppgradering i kjelleren og i 2. etasje. Boligen går over to plan med kjeller. Har en meget fin planløsning som inneholder følgende:
1. etasje: entre, gang, trapperom både til kjeller og 2. etasje, stue, peisstue, kjøkken, 3 soverom, bad med fliser.
2. etasje: kjøkken, stue, 2 soverom, bad med fliser, loftsrom med god garderobe- og lagerplass.
Kjeller med vaskerom og 8 lagerrom. Det er egen inngang til kjeller fra hagen.

Det er egen veranda med utgang fra det ene soverommet i første etasje. I tillegg er det også overbygd veranda med utgang fra peisstua. Et godt isolert hus, nytt tak og takrenner fra 2018, hele huset og garasjen ble beiset i oktober 2018, ny vannledning inn til huset i 2024, nye rør i huset i 2022. Markise ved peisstua, og elektriske utvendige persiennner utenfor stua. Offentlig vann- og kloakkanlegg.



På eiendommen er det oppført dobbel garasje fra 1992 med meget god lagringsplass. Det er i tillegg et overbygg ved siden av garasjen med god lagringsplass.

Eier har også bygget en garasje utenfor tomta ved innkjøringen til eiendommen.

Etaksten baserer seg på meglers innvendig og utvendig besiktigelse av eiendommen, innhentede opplysninger samt opplysninger forelagt av eier. 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. e-taksten er utarbeidet av megler i den hensikt å fastsette mulig prisoppnåelse for eiendommen i dagens marked og må ikke oppfattes som om en øvre eller nedre grense for eiendommens verdi. Noen skal selge, andre skal kjøpe. Felles for Aktiv sine kunder er at de er fornøyde. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at også du skal bli fornøyd. Kontakt meg gjerne!



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1

Garasje, anneks



Ingen historiske omsetninger registrert



Eneboliger til salgs i GJØVIK kommune nå



4 717 000

Prisantydning i snitt

5.0M

4.6M

4.4M

Annonnene har i
snitt ligget ute i

83
dager

Eneboliger solgt i GJØVIK kommune siste 3 mnd



4 466 000

Prisantydning i snitt

4 417 000

Salgspris i snitt

4.3M

Solgt i snitt
i løpet av

90
dager

for 0.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

23 671

GJØVIK kommune i snitt
siste 3 mnd

20 613

Innlandet fylke i snitt siste
3 mnd

10 870



Ringvoldvegen 23 Totalpris
3 000 000