



Meglerns verddivurdering

LANGBAKKGUTUA 12

Rapport utført av Eiendomsnøkkelen AS den 13.10.2023

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 meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglernforetakets 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/verdidtakst. Ansvarlig meglern: Ulf Johansson.



Langbakkgutua 12, 2612 SJUSJØEN

Annet på festetomt, bygget i 2020

GNR 527 BNR 505 FNR 0 SNR 55 KOMMUNE 3411 RINGSAKER GRUNNKRETS SJUSJØEN

Verdivurdert til

4 500 000

0 **4 500 000** **58 442**
Fellesgjeld Totalt m² pris

P-ROM	77 m ²	Fellesutgifter	2 739
BRA	77 m ²	Formue	12 622
Tomt	0 m ²	Soverom	3
Byggeår	2020	Etasjer	1

Parkering Peis

Sjusjøen - THE VIEW - Ny, (2020) moderne sentrumsnær leilighet med fin utsikt nedover mot Sjusjøvannet
Leiligheten er som tilnærmet ny, da den var ferdigstilt i 2020.

Den har romslig entre, 3 soverom, 2 bad, 2 innvendig boder/garderobe, åpen stue/kjøkkenløsning og utgang til markterasse, moderne kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer fra Siemens og delikate baderomsinnredninger. Leiligheten har enstavs eikeparkett på gulvet i alle oppholdsrom og malte vegger (gipsplater med duk) i lune, men samtidig lyse og tidsriktige farger. Entregulvet har fine grå fliser, og baderommene har tidsriktige grå fliser på gulv og vegger. Det er varme i alle gulv utenom på soverommene og bod/garderobe.

Det er ca.100m fra The View til Sjusjøen sentrum. Sentrum er under utvikling med nye bygg som blant annet inneholder stor, oppgradert matbutikk, utvidet sportsbutikk, pub/kafe og restaurant.



Historiske omsetninger

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
29.01.2021		29.01.2021	-	4 250 000	-	4 250 000