21.06.2023 Ref **bsnph**

OPPDRAGSGIVER
Fjerdingen 17 AS
ove.helgesen@topinvest.no
948 29 876



Befaring utført 21.06.2023

FJERDINGEN 17, 3050 MJØNDALEN

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 208 BNR 94 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3005 DRAMMEN GRUNNKRETS HAGATJERNSVEIEN-FJERDINGEN

Meglers verdivurdering

11 000 000

Ekskl. fellesgjeld

0	**11 000 000**
Fellesgjeld	Totalt

P-ROM - stipulert av megler	350 m²
BRA - stipulert av megler	389 m²
Tomt - stipulert av megler	1193 m²

Byggeår	2002
Soverom	7
Etasje(r)	2

Parkering Peis Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	ADDRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1	Vikkollveien 7, 3050 Mjøndalen	25.04.2023	6 200 000	0	6 200 000	1933	172 m²
2	Solløsgata 13, 3050 Mjøndalen	17.02.2023	5 300 000	0	5 300 000	2016	104 m²
3	Hagatjernveien 8A, 3050 Mjøndalen	18.08.2022	5 700 000	0	5 700 000	2016	96 m²

Fjerdingen 17 består av et bygg med 3 leilighet samt garasjerekke med 4 plasser samt eldre tømmerstue. Tømmerstua er seksjonert ut som en næringsdel.

1. etg. innehar egen romslig leilighet som inneholder: Hall, stue, spisestue, kjøkken, anretningskjøkken, vaskerom, 3 soverom, vaskerom, baderom, bod.
2. etg. innehar 2 leiligheter på ca. 80 kvm. hver.

Eiendommen ligger meget fint ved Mjøndalen sentrum med kort vei til "alt"

Vurderingen er avgitt etter beste skjønn og med bakgrunn i markedssituasjonen, besiktigelse og eiers opplysninger om eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har foretatt oppmåling av tomt eller bolig, og at det ikke er foretatt en teknisk gjennomgang av eiendommen. Verken grunnbok, servitutter, reguleringsbestemmelser, ferdigattest/brukstillatelse/byggesaksmappe, kommunedelplan, utnyttelsesgrad, krav til avkjørsel, ledningsnett i grunn, oppføring på gul liste, verneverdighet, forkjøpsrett, krav til styregodkjennelse, vedtekter, regnskap blir kontrollert og eventuelle forbehold som måtte følge derav har ikke blitt tatt med i betraktningen. Det gjøres oppmerksom på at verdivurderingen ikke oppfyller eiendomsmeglingslovens og avhendingslovens krav til undersøkelse og opplysning ved kjøp/salg av fast eiendom.

Ragnar Killingstad
EiendomsMegler 1 Eiker
ragnar.killingstad@em1sorost.no
905 81 556

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.