



Rapport utført av PrivatMegleren Tønsberg den 25.03.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglers beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Renate Hoskuldson de Gala.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Bjørnsons vei 2, 3117 TØNSBERG

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1973

GNR 1010 BNR 263 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3905 TØNSBERG GRUNNKRETS Heimdal nord

Verdivurdert til

2 290 000

429 954 2 719 954 77 713

Fellesgjeld

Totalt

m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	35 m ²	1 m ²	0 m ²	6 m ²	- m ²	- m ²
Byggeår	1973					

Fellesutgifter	4 376
Formue	17 856
Soverom	-
Etasje	8

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Severin Kjærs vei 13 B 42 m ² 1963 1. etg 1 sov	24.09.2024	2 150 000	2 100 000	617 000	2 717 000	64 690
2 Bjørnsons vei 2 48 m ² 1973 4. etg 1 sov	16.05.2024	2 350 000	2 340 000	482 377	2 822 377	58 800
3 Bjørnsons vei 2 35 m ² 1973 8. etg 1 sov	24.03.2025	2 390 000	2 300 000	430 800	2 730 800	78 023

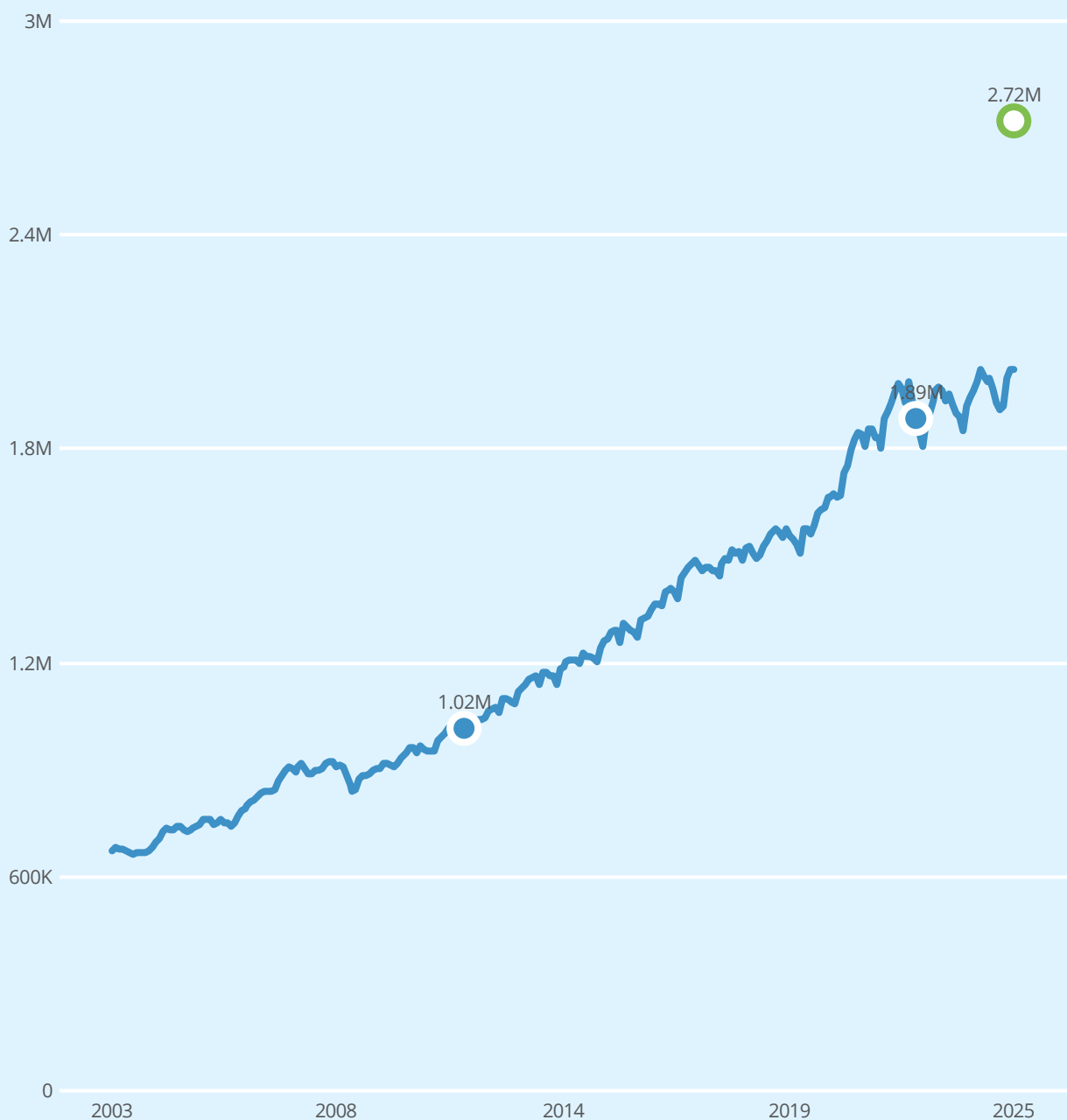
En velholdt og arealeffektiv andelsleilighet i 8. etasje - utmerket for deg som er førstegangskjøper. Leiligheten er pent pusset opp, med ny alkove og nytt 1-stavs laminatgulv. Alt er tilrettelagt for enkle hverdager med heisadkomst og dagligvare rett utenfor. Her bor man svært sentralt, i gangavstand til tog, sykehus og treningssenter. Blokken er betydelig oppgradert utvendig, og arbeidet inkluderer vinduer fra 2022.

Badet ble fornyet rundt 2019, utstyrt med gulvvarme og nyere opplegg for vaskemaskin. Stuen er åpen og luftig med fine lysforhold, mens kjøkkenet har hvitevarer og god oppbevaring. Ved stuen har leiligheten en balkong med flott utsikt mot fjorden i øst. Skaplassen er godt ivaretatt, og varmtvann er inkludert i fellesutgiftene.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESBJELD	TOTALPRIS	
11.10.2022	18.10.2022	11.11.2022	1 690 000	1 650 000	236 000	1 886 000	1
12.09.2011	12.09.2011	12.09.2011	-	990 000	27 475	1 017 475	

1

Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.



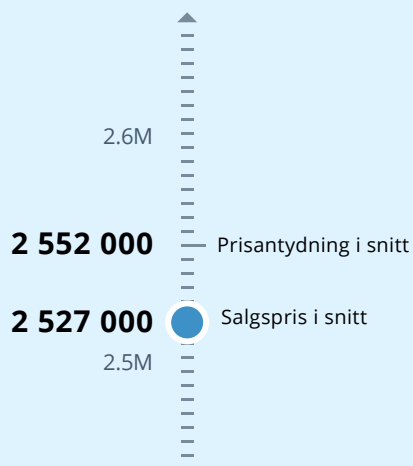
Leiligheter til salgs i Heimdal nord grunnkrets nå



Annonnene har i snitt ligget ute i

49
dager

Leiligheter solgt i Heimdal nord grunnkrets siste 6 mnd



Solgt i snitt i løpet av

60
dager

for 0.7% under prisantydning

Analyse m²-priser