



Meglerns verdivurdering **FORSTRØNO 63**

P **PRIVATMEGLEREN**

Rapport utført av PrivatMegleren Bergen Syd den 17.05.2026

Meglerns verdivurdering 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 verdivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns 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 verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Stian Grøtten.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Forstrøno 63, 5218 NORDSTRØNO

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1997

GNR 25 BNR 51 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4624

BJØRNAFJORDEN GRUNNKRETS STRØNO

Verdivurdert til

25 000 000

-	25 000 000	154 321
Fellesgjeld	Totalt	m ² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	162 m ²	114 m ²	- m ²	378 m ²	- m ²	- m ²
Tomt						1 425 m ²
Byggeår						1997

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

- Parkering
- Peis
- Innredet kjeller
- Kryp kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Strønevegen 359 278 m ² 2000 6 134 m ² 7 sov	14.12.2023	19 900 000	17 750 000	0	17 750 000	63 849
2 Forstrøno 75 63 m ² 1971 3 144 m ² 5 sov	23.04.2025	6 500 000	7 000 000	0	7 000 000	111 111
3 Sørstrøno 164 60 m ² 1912 2 109 m ² 2 sov	25.11.2020	3 500 000	4 300 000	0	4 300 000	71 667
4 Skorpo 2 76 m ² 1980 1 246 m ² 3 sov	29.06.2018	4 500 000	4 400 000	0	4 400 000	57 895
5 Forstrøno 27 100 m ² 2008 1 377 m ² 2 sov	08.05.2021	4 500 000	6 000 000	0	6 000 000	60 000
6 Skorpo 22 43 m ² 1980 844 m ² 3 sov	04.05.2020	2 790 000	2 900 000	0	2 900 000	67 442
7 Skeisbotnen 81 142 m ² 1946 881 m ² 1 sov	08.07.2025	5 990 000	6 000 000	0	6 000 000	42 254

Sammenligningen med andre hytter blir helt feil, da det ikke er noe som ligner denne i det hele tatt.

I området rundt denne eiendommen er det er par stk eiendommer til rundt kr 15 mill og en til 48 mill. Vi har også for en del år siden solgt 1 til over 20 mill. Men det spesielle med dette salget er "totalt pakken" og pakke-løsningen.

Her får man en kjempe nydelig eiendom som har sin pris, i tillegg kommer det 8 tomter som kan selges ut og har sin verdi, så nausteparsellen som har flere muligheter for utnyttelse. Til slutt kommer marina plassene og biloppstillingsplassene med sine verdier.

For selger er valget enkelt, vurderes solgt.



Er ikke bud ihht prisforlangende blir ikke eiendommen solgte. De ønsker heller ikke selge ut pakkelsen i "deler". De selger pakkelsen så får folk vurdere hva de finner på i etterkant.

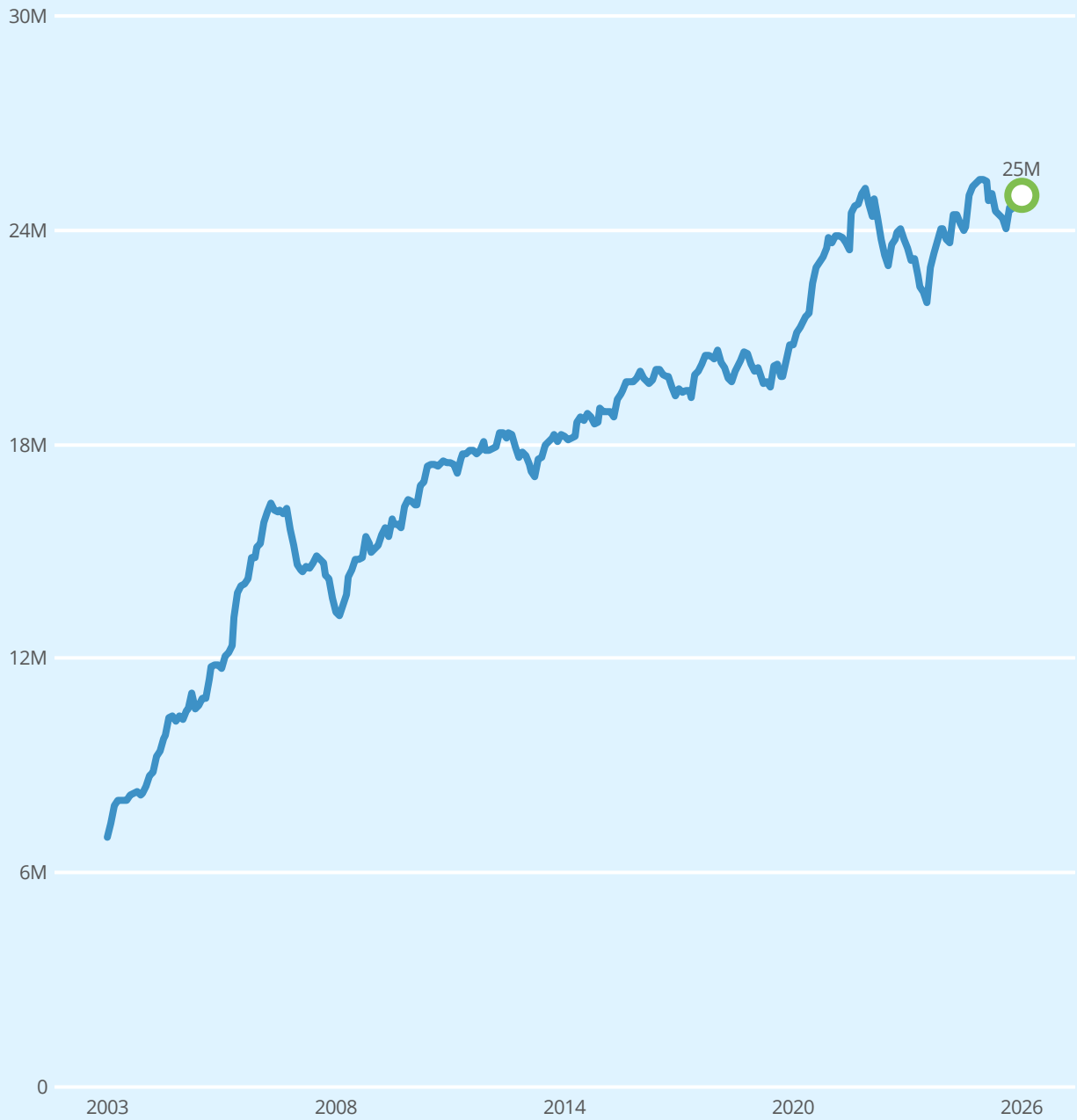
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verddivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån 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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



● Salg ● Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2



Ingen historiske omsetninger registrert



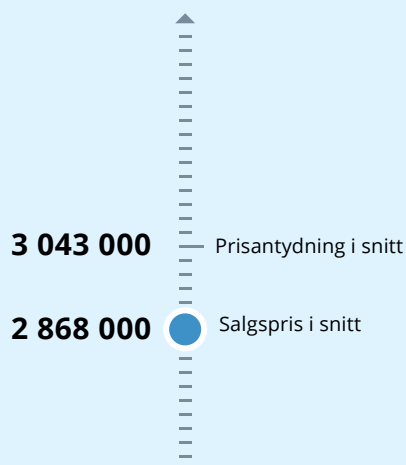
Fritidsboliger til salgs i BJØRNAFJORDEN kommune nå



Annonsene har i
snitt ligget ute i

82
dager

Fritidsboliger solgt i BJØRNAFJORDEN kommune siste 12 mnd



Solgt i snitt
i løpet av

110
dager

for 5.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



m²-priser ikke relevant