

Meglerns verdivurdering

GRØNFJELLET 17

P PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen den 13.05.2026

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: Ørjan Tredal.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Grønfjellet 17, 5955 LINDÅS

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1974

GNR 108 BNR 131 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4631 ALVER
GRUNNKRETS LINDÅS

Verdivurdert til

3 300 000

| | | |
|-------------|-----------|---------------------|
| - | 3 300 000 | 24 444 |
| Fellesgjeld | Totalt | m ² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Areal | 135 m ² | 36 m ² | - m ² | - m ² | - m ² | - m ² |
| Tomt | | | | | | 1 046 m ² |
| Byggeår | | | | | | 1974 |

| | |
|----------------|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 4 |
| Etasjer | 2 |

Parkering Peis Innredet kjeller
 Kryp kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|---|------------|-----------|------------------|----------|-----------|---------------------|
| 1 Skrenten 4 211 m ² 1974 1 518 m ² 6 sov | 26.03.2026 | 4 090 000 | 4 450 000 | 0 | 4 450 000 | 21 090 |
| 2 Grønfjellet 23 185 m ² 1973 1 113 m ² 4 sov | 03.12.2025 | 3 780 000 | 3 670 000 | 0 | 3 670 000 | 19 838 |
| 3 Grønfjellet 45 131 m ² 1972 1 176 m ² 2 sov | 07.06.2025 | 3 300 000 | 3 300 000 | 0 | 3 300 000 | 25 191 |

Familievennlig enebolig med dobbel garasje og sentral beliggenhet på Lindås i Alver kommune. Boligen ligger fint, og til dels usjenert til på et høydedrag hvor man kan nyte storslått og vid utsikt utover landskapet samt meget gode solforhold fra morgen til sen kveld. Området er etablert som byggefelt, er populært, barnevennlig og passer ypperlig for bl.a. barnefamilier som ønsker et trygt bomiljø rundt seg. Det er kort og trygg gangavstand til Lindås senter, barnehager, barne- og ungdomsskole, idrettsanlegg med flerbrukshall, bussholdeplass m.m. Til Mongstad tar det ca. 10 min. med bil, og til regionsentrumet Knarvik tar det ca. 20 min. Til Bergen sentrum ca. 45 min.

Boligen har gjennomgående eldre standard med behov for oppgraderinger for å tilfredsstille dagens krav til standard. Her har man med andre ord mulighet til å skape sitt eget personlige inntrykk på en ellers fantastisk eiendom.

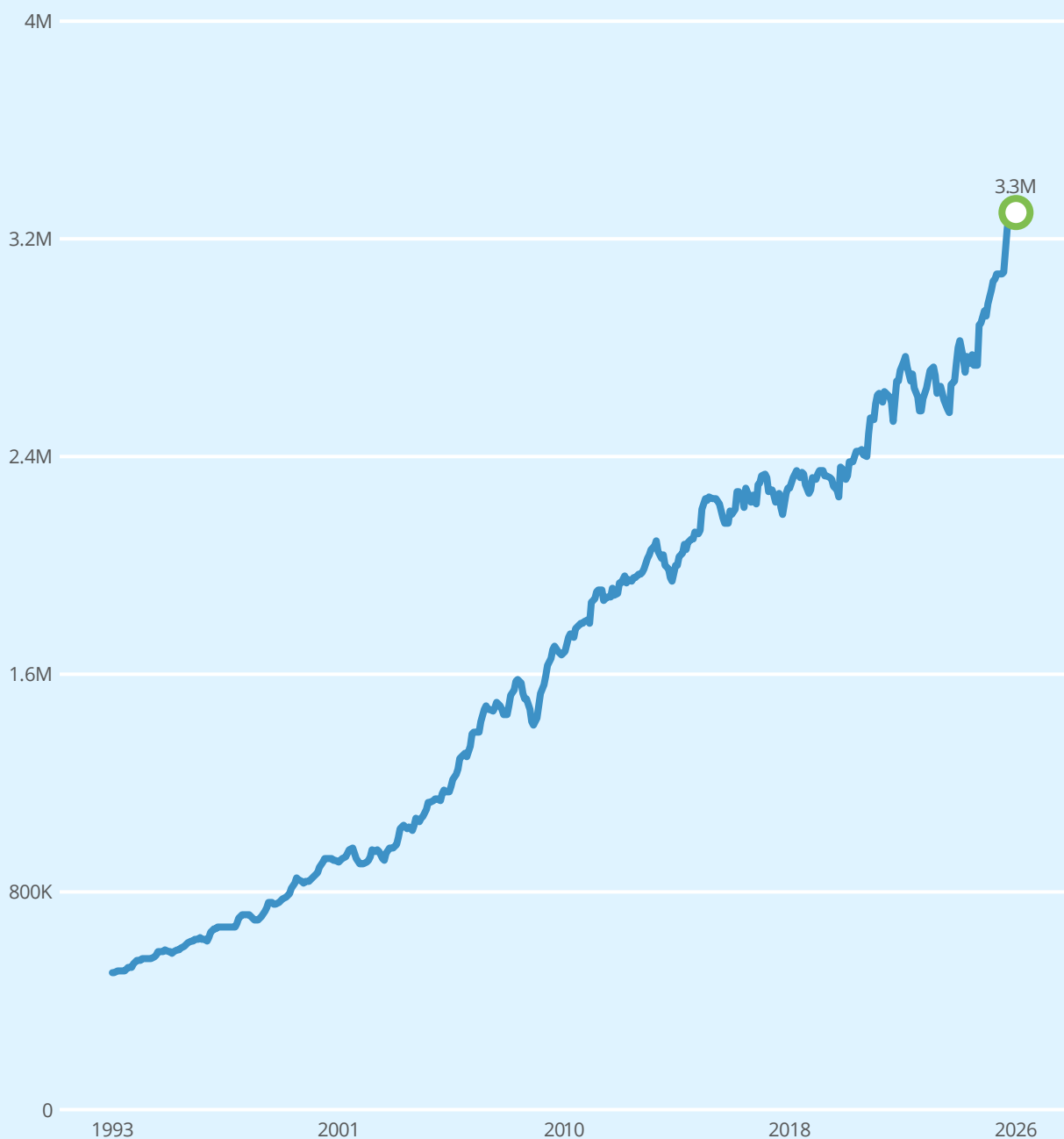
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

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

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESJELD | TOTALPRIS | |
|------------|-----------|------------|---------|---------|------------|-----------|---|
| 27.07.1994 | | 27.07.1994 | - | 710 000 | - | 710 000 | 1 |

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.



Eneboliger til salgs i LINDÅS grunnkrets nå



Annonsene har i
snitt ligget ute i

218
dager

Eneboliger solgt i LINDÅS grunnkrets siste 9 mnd



Solgt i snitt
i løpet av

18
dager

for 2.9% over prisantydning

Analyse m²-priser

