

VERÐMAT

Þann 7 maí. skoðaði undirritaður parhús að Holtabraut 27, Skeiða- og Gnúpverjahreppi , ásamt öllu því er eigninni fylgir vegna verðmats að beiðni eiganda.

Niðurstaða: Parhús með bílskúr, einfaldrar gerðar. Þokkalegt ástand en með göllum sem eru þekktir í sambærilegum húsum.

Matsverð kr. 23-24 milljónir

með eðlilegum frávikum til hækkunar eða lækkunar.

Forsendur:

Verð fasteignar ræðst af mörgum þáttum m.a. opinberum tölulegum upplýsingum, samanburði við sögur sambærilegra eigna, stærð, gerð, staðsetningu , nýtingu, aldri, ástandi og markaðsaðstæðum.

Opinberar tölur :

Fastanúmer	230-5633	Stærð húsnæðis	108,5 fm	Húsgerð	Parhús
Fasteignamat alls	23.300.000	Bílskúr	27,7 fm	Byggingarár	2007
Brunabótamat	37.100.000	Samtals m ²	136,2 fm	Byggingarefni	Timbur

Lýsing eignar: Parhús byggt 2007. Fljótandi gólfplata á púða með trefjasteypu. (ekki steypur sökkull) Íbúðarhlutinn er 108,5 fm og bílskúr 27,7 fm. Ágætt ástand að utan og sólpallur í bakgarði. Húsið er ekki múshelt sem nauðsynlegt er að lagfæra. Innra skipulag, Forstofa, hol, stofa og eldhús í opnu rými, hurð á sólpall úr stofu. Þrjú svefnherbergi, baðherbergi með innréttingu og baðkari. Þvottahús og innangengt í bílskúr. Flísar á öllum gólfum, Innréttingar og fataskápar eru einfaldrar gerðar og farið að láta á sjá og gefa eftir. Einfaldleiki byggingarinnar gerir það að verkum að gólfkuldi er í húsum þessarar gerðar. Kominn er tími á minniháttar viðhald. Gott og þægilegt innra skipulag.

Trúnaðaryfirlýsing matsaðila:

Undirritaður verðmetur eignina eftir bestu samvisku og þekkingu og hefur engra hagsmuna að gæta varðandi verðmatið.

Selfossi, 11 maí. 2018 Snorri Sigurfinnsson

Kt. 250767-3909
Löggiltur fasteigna-
fyrirtækja og skipasali

Snorri Sigurfinnsson kt. 250767-3909

Fylgigögn: Skráningablöð frá Fasteignaskrá Íslands.

