



Befaring utført 06.10.2025

MYRDALSVEGEN 104, 5130 NYBORG

Selveier tomannsbolig på selveiertomt

GNR 189 BNR 429 FNR 0 SNR 36 KOMMUNE 4601 BERGEN GRUNNKRETS ULSET

Meglers verdivurdering

3 500 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

3 500 000

Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	45 m ²	-	-	-	-	-
Tomt					24,3 m ²	

Byggeår	2018
Soverom	1
Etasje(r)	1
Fellesutgifter/mnd	1352
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.				
		PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M ²
1 Myrdalsvegen 106, 5130 Nyborg	28.04.2025	3 470 000	0	3 470 000	2018	45 m ²
2 Myrdalsvegen 96, 5130 Nyborg	23.06.2025	6 165 000	0	6 165 000	2018	111 m ²
3 Myrdalsvegen 102, 5130 Nyborg	25.06.2025	3 575 000	0	3 575 000	2018	44 m ²

En flott og romslig 2-roms leilighet i bygg fra 2018. Boligen har en meget sentral beliggenhet, like bak Horisont Kjøpesenter. Solrik og stor uteplass på 20 kvm som er skjermet for trafikkstøy. Også kort gangavst. til Åsane Storsenter, Åsane Kulturhus m.m. Flere tur- og fritidsmuligheter i nærområdet.

Høydepunkter:

- Privat inngangsparti - trappefritt
- Nytt parkettgulv i 2024
- Moderne kvaliteter og tidsriktig innredning
- Kjøkkeninnredning fra HTH
- Hjørneplasser gir ekstra godt lysinnslipp
- Internett og TV (grunnpakke) inkludert i felleskostnadene
- Ekstern bod på 5 kvm

Emera er en uavhengig eiendomsmeglerkjede som utfordrer det etablerte – med tydelig fokus på kvalitet, fleksibilitet og kundeopplevelse. Vi er ikke eid av noen bank, og har derfor én agenda: å være den beste megleren for deg. Vår drivkraft er å skape en enklere og mer effektiv salgsprosess, der du som kunde får tett oppfølging, ærlig rådgivning og trygghet hele veien. Hos Emera kombinerer vi lokal markedsinnsikt med faglig tyngde og moderne verktøy. Vi tar ansvar for hele salgsreisen – fra verdivurdering og forberedelser, til markedsføring, budrunde og overtakelse. Alltid med mål om å få frem boligens fulle potensial og sikre det beste resultatet for deg.

Boligen din betyr mye – og det gjør også opplevelsen av å selge den. Derfor skal det merkes at du har valgt en megler som bryr seg. Det er eiendomsmegling, slik vi mener den bør være.

Hamza Yousaf Choudhary
Fjell og Fjord eiendomsmegling AS
hamza.choudhary@emera.no
941 12 222



EMERA
EIENDOMSMEGLING

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.