



**Martin Mortensen Skælskør**

Ejendomsmægler, MDE, CVR nr. 35228640

## Vurderingsrapport vedr. Vinkelvej 2, Bisserup, 4243 Rude

### **Rekvirent:**

Nærværende vurdering er udarbejdet på anmodning fra Birger Jacobi, bestyrelsesmedlem i "Børnebissen".

### **Slagelse Kommune har ønsket en besvarelse af følgende spørgsmål:**

- Hvad kan ejendommen sælgers for i almindelig fri handel pr. vurderingsdagen?

### **Der er indhentet følgende oplysninger:**

- Tingbogsattest,
- BBR-ejeroplysninger,
- Vurderingsmeddelelse,
- Bygningsrapport fra Niels Christoffersen, rådgivende Ingeniør, af 6. nov. 2017.

Der er søgt informationer på:

- [www.boligsiden.dk](http://www.boligsiden.dk)
- [www.boliga.dk](http://www.boliga.dk)

**Martin Mortensen Skælskør**

Østergade 2  
4230 Skælskør

---

Tlf. 58166666

Fax 58166667

423@edc.dk • [www.edc.dk/Skaelskor](http://www.edc.dk/Skaelskor)

Bank: Sydbank, 6820-1319982



## Martin Mortensen Skælskør

Ejendomsmægler, MDE, CVR nr. 35228640

Matrikel nr.: 36fz Bisserup By, Holsteinborg

Jeg har besigtiget ovennævnte ejendom d. 17. november 2017.

Huset er en 1½-plans villa, som iflg. BBR er opført i 1982. Husets erhvervsareal udgør 200 m<sup>2</sup>.

Ejendommen opvarmes med elvarme, herunder to varmepumper.

Villaen benyttes i dag som en privat børnehave, og er indrettet dertil. Den har en virkelig god beliggenhed, med kort afstand til havnemiljøet i Bisserup. Børnehaven er p.t. lejer af ejendommen.

Ejendommens tilstand er grundigt beskrevet i bygningsrapport af 6. november 2017, og vurderingen er foretaget under hensyntagen hertil, og på baggrund af at alle punkterne udbedres – dog minus pkt. 5, der vedrører vådrummet.

Der er udsigt til vand fra ejendommens 1. sal.

Grundareal: 1.343 m<sup>2</sup>

Området er reguleret af lokalplan nr. 60

### Vurderingen:

Det er min vurdering, at ejendommen kan oppebære en kontantpris på 1.850.000 kr.

### Habilitet og copyright:

Nærværende vurderingsrapport er foretaget efter mit bedste skøn, overbevisning, og efter mit kendskab til ejendomsmarkedet i og omkring Bisserup. Rapporten er udarbejdet på baggrund af det rekvirerede materiale og mit lokale kendskab. Det skal understreges, at jeg ikke har nogen personlige relationer o.l. til ejerne eller lejerne af ejendommen på nuværende tidspunkt.

Vurderingen, der ikke uden min skriftlige tilladelse må benyttes af andre end rekvirenten.

Der tages et generelt forbehold for gennemgang af ejendommens dokumenter.

Martin Mortensen  
EDC Martin Mortensen

Indehaver, Ejendomsmægler, MDE

Martin Mortensen Skælskør  
Østergade 2  
4230 Skælskør

---

Tlf. 58166666  
Fax 58166667  
423@edc.dk • www.edc.dk/Skaelskor  
Bank: Sydbank, 6820-1319982