

Vurderingsrapport for
Revlingestien 3
3250 Gilleleje

Samlet vurdering:

-2.147.483.648 kr.

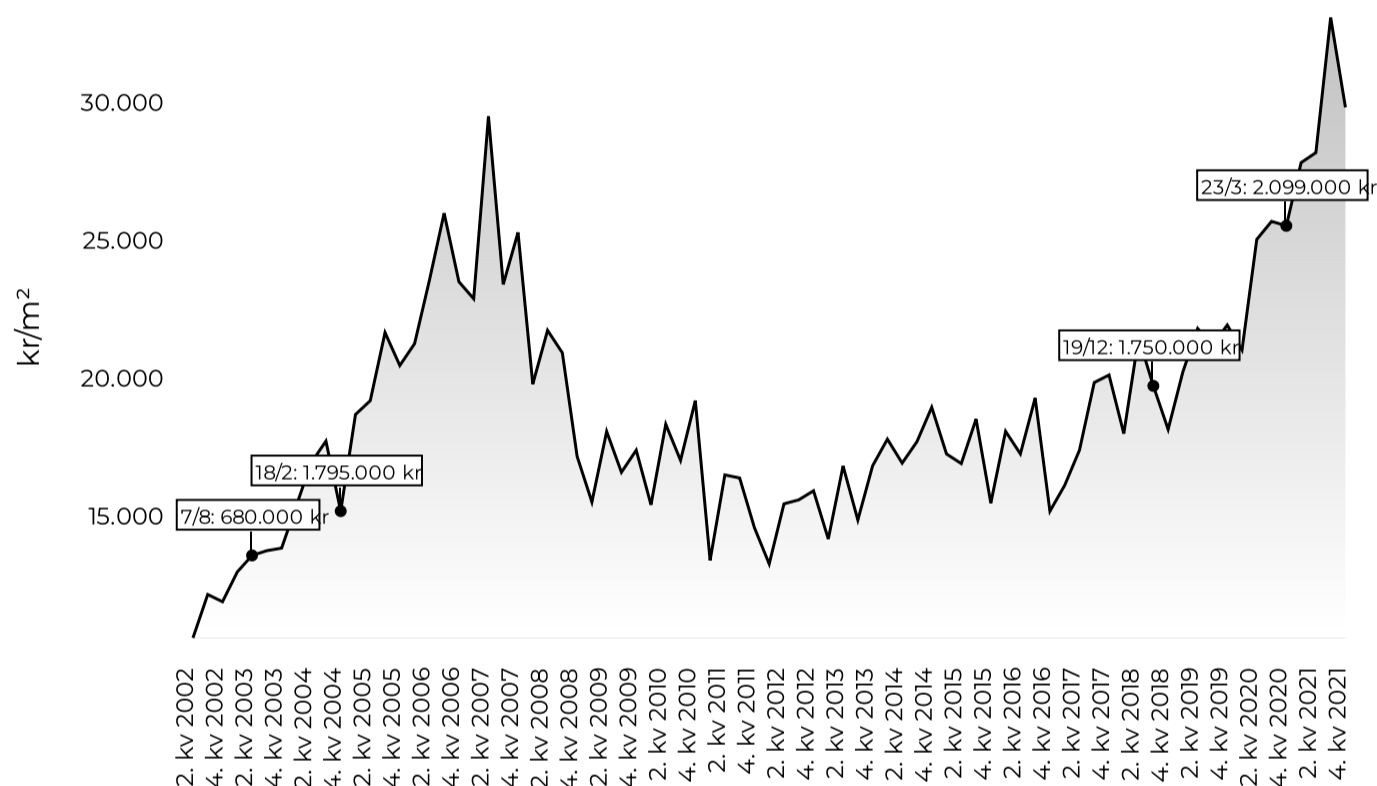
Nøgledata om boligen

Boligtype	Bolig / Kælder / Grund	Værelser	Badeværelser	Byggeår	Seneste ombygning	Mere info
Sommerhus.	0 m ² / 0 m ² / 788 m ²	0	0	0	0	BBR

Seneste offentlige vurdering: 810.000 kr. kr (2021)

M²-PRISERNES UDVIKLING I OMRÅDET

Denne graf viser Finans Danmarks ([link](#)) tal for kvadratmeterprisernes udvikling for denne boligtype i postnummeret de seneste 20 år.



Se Finans Danmarks tal for kvadratmeterprisernes udvikling [her](#)

Seneste salgspris (23-03-2021): 2.099.000 kr.

Prisudvikling siden sidste salg: + 7 %

VÆGTNING AF BOLIGAREAL

Bolig	100% * 0 m ²	0,0 m ²
Kælder (ikke beboelse)	40% * 0 m ²	0,0 m ²
Loft (Anvendelig, men ikke beboelse)	40% * 0 m ²	0,0 m ²
Udhus	25% * 0 m ²	0,0 m ²
Garage	25% * 0 m ²	0,0 m ²
Carport	10% * 0 m ²	0,0 m ²
Udestue	50% * 0 m ²	0,0 m ²
Terrasse	20% * 0 m ²	0,0 m ²
Samlet		0,0 m ²

1. BASERET PÅ FINANS DANMARKS M²-PRIS I POSTNUMMERET

Boligens vægtede areal beregnes ud fra den samme formel som Finans Danmark anvender (Se ovenfor). Med dette tal kan vi anvende deres kvadratmeterpris for postnummeret til at estimere en salgspris for boligen.

Boligens vægtede areal	0,0 m ²
Seneste RKR m ² -pris (4. kvartal 2021)	29.850 kr./m ²

Mellemregning 1:

0 kr.

Vi har desværre ikke fundet nogen lignende solgte boliger i området.

3. AVANCERET

Baseret på tidl. salgspris' afvigelse fra RKR gns. m²-pris

Boligen blev solgt i 2021 med en m²-pris på ∞ kr. , hvilket var ∞ % Højere end Finans Danmarks gennemsnit for postnummeret, som på dette tidspunkt var 27.845 kr. Den seneste RKR m²-pris for området er på 29.850 kr.. Hvis vi antager at boligen ikke har ændret sig markant, og dermed stadig ligger lidt over gennemsnittet, kan vi gætte på at den nu ville koste $29.850 \text{ kr./m}^2 * (100\% + \infty\%) = \infty \text{ kr./m}^2$

Beregningen

RKR m ² -pris v. salg	27.845 kr./m ²
Salg m ² -pris	∞ kr./m ²
Salgspris afvigelse fra RKR	∞ %
Seneste RKR m ² -pris (4. kvartal 2021)	29.850 kr./m ²

Mellemregning 3:

-2.147.483.648 kr.

VÆGTNING

Modifikatorer

Modifikatorer bruges til at korrigere de af beregningerne der baseres på gennemsnitstal for specielle egenskaber ved boligen. Eksempelvis er en penthouse lejlighed mere værd end gennemsnittet, hvor en i kælderens vil være mindre værd. Tallene er baseret på interne statistikker.

Mellemregninger

Beregning	Resultat	Resultat m. modifikatorer	Vægtning
1. Baseret på Finans Danmarks m ² -pris i postnummeret	0 kr.	0 kr.	0 %
2. Nærmeste sammenlignelige salg	0 kr.	0 kr.	0 %
3. Avanceret	-2.147.483.648 kr.	-2.147.483.648 kr.	100 %
Offentlig vurdering	810.000 kr.	810.000 kr.	0 %
Samlet vurdering	-2.147.483.648 kr.	-2.147.483.648 kr.	100 %

SAMLET VURDERING

Dette er den endelige vurdering. Den er beregnet på baggrund af de øvrige resultater, med en række tilføjelser for at øge præcisionen.

Vurdering baseret på alle de ovenstående beregninger:

-2.147.483.648 kr.

(-∞ kr./m²)