



Värdeutlåtande

Värderingsobjekt Fastigheten Strömsund Lillviken 1:51 med adress Lillviken 345, 83396 Strömsund

Ägare Dödsboet efter Stig Lindvåg med 1 / 1 -del 19590103-8215

Värderingsändamål Detta värdeutlåtande syftar till att bedöma marknadsvärdet, dvs det mest troliga priset vid en försäljning på öppna marknaden vid värderingstidpunkten. Utlåtandet kan användas för exempelvis kreditprövning hos bank.

Objekttyp Friköpt, enfamiljshus

Datum platsbesök 2026-08-20 ☐ Platsbesök ej utfört

Tomtareal 1179 kvm,

Taxeringsvärde Mark: 87 000 Byggnad: 158 000 Totalt taxeringsvärde: 245 000

Belägenhet ☒ Inom tätort ☐ Utom tätort. Avstånd till allmänna kommunikationer, km:

Byggnadstyp 2-plansvilla med källare

Boarea + biarea 82 kvm + 50 kvm Taxeringsinformation

Antal rum 4 varav 2-3 sovrum

Byggår 1955

Vatten och avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp

Uppvärmning El, vattenburen system samt luftvärmepump

Bedömningarna nedan besvaras med poängskala 1-5 (1 är mindre bra och 5 är mycket bra).

Bostadens skick	☐ 1	☐ 2	☒ 3	☐ 4	☐ 5
Läge	☐ 1	☐ 2	☒ 3	☐ 4	☐ 5
Efterfrågan på orten	☐ 1	☒ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5
Ortens allmänna utveckling	☐ 1	☒ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5





Beskrivning/Övriga upplysningar som kan påverka värdet	Fint läge mitt i Lillviken, ca 5 mil norr om Strömsund efter Vildmarksvägen. Delvis utsikt över vatten. På tomten finns även skotergarage. Huset är relinat och man har bytt bytt ut rör till brunn. Renoverat badrum, bytt fönster och dörr. Äldre kök men välvårdat. Trägolv uppe och laminatgolv entréplan.
Värderingsmetod	Vid värderingen har ortsprismetoden använts. Ortsprismetoden kan beskrivas så att som underlag för värderingen används statistik över tidigare försäljningar av jämförbara objekt. Hänsyn tas till bl.a storlek, läge, standard och skick. Vissa nyckeltal som för genomsnittspris, genomsnittspris per kvm och kvoten av pris/taxeringsvärde (K/T-värdet) används vid bedömningen av värdet tillsammans med fastighetsmäklarens erfarenhet och kunskap om marknaden på orten.
Marknadsvärde	300 000 kr +/- kr **** TREHUNDRATUSEN ****
Värdering utförd av	Fastighetsbyrå Östersund, den 24 augusti 2026  Kerstin Bergström Fastighetsmäklare / Franchisetagare