



Värdeutlåtande

Värderingsobjekt Fastigheten Arvidsjaur Gökungen 5 med adress Stationsgatan 35, 93332 Arvidsjaur

Ägare med 1 / 2 -del

med 1 / 2 -del

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 kreditprovning hos bank.

Objekttyp Friköpt, enfamiljshus

Datum platsbesök 2026-07-27 ☐ Platsbesök ej utfört

Taxeringsvärde Mark: 186 000 Byggnad: 566 000 Totalt taxeringsvärde: 752 000

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

Byggnadstyp 2 plan med källare

Boarea + biarea 158 kvm + 79 kvm Taxeringsinformation

Antal rum 4 varav 2-4 sovrum

Byggår 1935

Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp

Uppvärmning Fjärrvärme

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 Tvåfamiljsvilla med två rum och kök på vardera plan. Mycket centralt läge med hörntomt. Underhållet är eftersatt men fastigheten har potential. Fönstren är i dåligt skick, fasaden likaså. Badrummen är helt okej, det nedre relativt nyrenoverat. Källaren har tidigare varit ett bageri och bedöms vara torr. Oinredd vind.

Marknadsvärde 500 000 kr +/- kr

***** FEMHUNDRATUSEN *****

Bilagor till värdeutlåtandet

- ☐ Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- ☐ Fastighetsbeskrivning
- ☐ Kopia tomtkarta
- ☐ Teknisk beskrivning
- ☐ Plan/fasadritning
- ☐ Bilder

Värdering utförd av **Fastighetsbyrån**
Arvidsjaur, den 4 september 2026

Malin Stenlund
Fastighetsmäklare / Franchisetagare

