



## VÄRDEUTLÅTANDE

FÖR FASTIGHETEN BÅSTAD RATATOSK 1 MED ADRESS FRIGGAS  
VÄG 21B, 269 37 BÅSTAD



**Ansvarig mäklare**  
Ola Pettersson

*Fastighetsmäklare, delägare*

Direkt: 0431-311020  
Mobil: 0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)

## VÄRDERINGSOBJEKT

Värderingen avser	Fastigheten Båstad Ratatosk 1
Adress	Friggas väg 21B, 26937 Båstad
Område	Ranviktterrassen

## UPPDRAGSGIVARE

Advokat Bengt Loquist AB  
Strelowgatan 11  
621 45 Visby

## VÄRDERINGSÄNDAMÅL

Detta värdeutlåtande syftar till att bedöma marknadsvärdet, dvs. det mest troliga priset vid en normal försäljning, med sedvanligt med tid till förfogande, på öppna marknaden vid värderingstidpunkten. Detta som beslutsunderlag för en eventuell försäljning.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Praktisk och lätskött parhus med mycket bra läge i området och vacker utsikt mot Laholmsbukten.
Tomt	304 m <sup>2</sup> , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt
Planbestämmelser	Byggnadsplan
Samfällighet, servitut, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Avtalsservitut: Ledning Mm, 11-IM5-73/9868.1
	Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalsservitut Ledning Mm Nyttjanderätt Jordkabel Mm
	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vägar
Pantbrev	6 st, totalt 2 800 000 kr

## TYPKOD

220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2018

**Taxeringsvärde**

Småhusbyggnader	1 672 000 kr	Småhusmark	802 000 kr
		Summa	2 474 000 kr

**BYGGNAD**

**Bostadstyp**  Friliggande villa  Kedjehus  Parhus  Radhus  Övrigt

**Antal rum** 4

**Boarea** 116 m<sup>2</sup> + biarea 8 m<sup>2</sup> (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)

**Byggår** 1987

**Grundläggning** Platta på mark

**Stomme** Trä/lättbetong

**Bjälklag** Trä

**Fasad** Puts på lättbetong (SP). Övre plan: Enstegstätad puts på trästomme.

**Tak** Papp

**Fönster** 2- och 3 glas isoler

**Uppvärmning** Luftburen el

**DRIFTSKOSTNADER**

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 524 kr.

**BEDÖMNING AV MARKNADSVÄRDE**

Följande frågor besvaras med poäng enligt skala 1-5, där 1 är mindre bra och 5 är mycket bra.

LÄGE	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
EFTERFRÅGAN PÅ ORTEN	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
BOSTADENS SKICK	<input type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
PLANLÖSNING	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
MATERIALSTANDARD	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

**Värderingsmetod**

Utöver fastighetsmäklarens kunskap och erfarenhet om orten och det nu aktuella läget på fastighetsmarknaden har orsprismetoden använts som underlag till detta värdeutlåtande.

Kort om ortsprismetoden - Statistik på tidigare försäljningar av likartade objekt på orten jämförs både direkt, men även i relation till faktorer som påverkar värdet t.ex. storlek, läge och standard. Vanliga nyckeltal som används är genomsnittspris, genomsnittspris per m<sup>2</sup> och genomsnittet av priset genom taxeringsvärdet (K/T-värdet). I jämförelsen justerar man med utvecklingen på den lokala marknaden sedan det jämförda köpet.

**Värdetidpunkt**

2021-01-26

**Marknadsvärde**

Marknadsvärdet har vid värdetidpunkten bedömts till:

TRE MILJONER SEXHUNDRATUSEN KRONOR

3 600 000 KR

+/- 100 000 KR

**Värdering utförd av**

Stigbertils Mäklare i Båstad

Båstad den 26 januari 2021



Ola Pettersson, Fastighetsmäklare, delägare