

## Marknadsvärdering – Fastighet

Fröjel Robsarve 973 623 55 Klintehamn



<b>Objektskategori</b>	Småhus	<b>Objektstyp</b>	Villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	GOTLAND FRÖJEL ROBSAR-VE 1:6	<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Gotland	<b>Kommun</b>	Gotland
<b>Boarea (BOA)</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Biarea (BIA)</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Taxeringsinformationen		
<b>Antal rum</b>	4	<b>Antal sovrum</b>	3
<b>Byggår</b>	1909	<b>Tomtareal/mark</b>	6 903 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Taxeringsinformationen		
<b>Vatten</b>	Enskilt vatten	<b>Totalareal</b>	6 903 m <sup>2</sup>
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktverkande el - Radiatorer	<b>Avlopp</b>	Enskilt avlopp - 2kammarsbrunn med efterföljande infiltration på 14 kvm. Beslut från 2022
<b>Taxeringsvärde mark</b>	410 000 SEK	<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	417 000 SEK
<b>Värdeår</b>	1929	<b>Summa taxeringsvärde</b>	827 000 SEK
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt	<b>Taxeringsår</b>	2024
		<b>Energistatus</b>	Energideklaration ej utförd

### Fastighetsbeskrivning

Se bifogad objektsbeskrivning

### Övriga faktorer som påverkat marknadsvärdet

Enklare standard och avsaknad av WC med tillhörande avlopp för WC.

### 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 underlag för kreditprövning av bank.

Utöver fastighetsmäklarens kunskap och erfarenhet om orten och det nu aktuella läget på fastighetsmarknaden har ortsprismetoden 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.

Bedömningsskalan är Dåligt - Mindre Gott - Normalt - Bra - Mycket bra

**Läge i området** Normalt **Områdets allmänna utveckling** Normalt

## Marknadsvärdering

EN MILJON FYRA HUNDRA FEMTIO TUSEN KRONOR

1 450 000 SEK

## Spridning +/-

150 000 SEK

## Beställare

Advokat Jesper Loquist i egenskap av God man  
Strelowgatan 11, 621 45 Visby

## Namnteckning

2026-03-03



Oskar Torndahl, Fastighetsmäklare  
0736-73 09 37 oskar.torndahl@maklarhuset.se



Fröjel Robsarve 973

## Snabbfakta

<b>Rum</b>	4	<b>Boarea (BOA)</b>	80m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	35m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	6 903m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	1 450 000SEK	<b>Pristyp</b>	Utgångspris

## Om bostaden

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	GOTLAND FRÖJEL ROBSARVE 1:6
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Område</b>	Fröjel - Sydvästra Gotland
<b>Gatuadress</b>	Fröjel Robsarve 973
<b>Postnummer</b>	623 55
<b>Ort</b>	Klintehamn
<b>Tomtbeskrivning</b>	Stor trädgårdstomt med träd och buskar.
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Taxeringsinformationen
<b>Tomtareal/mark</b>	6 903 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	6 903 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Taxeringsinformationen
<b>Antal rum</b>	4
<b>Antal sovrum</b>	3
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1929
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	417 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	410 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	827 000 SEK
<b>Pris</b>	1 450 000 SEK, utgångspris
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse

Hall, Entréplan  
Hall med brädgolv och plats för avhängning.

Hall, Entréplan  
Rum med plastmatta på golv och tvättställ.

Kök, Entréplan  
Kök med brädgolv och trappa till övervåningen. Ljust kök med släta skåpsluckor och vitt, kaklat stänkskydd, gott om utrymme för matplats och en stor murstock med vedspis och bakugn.

Utrustning: Diskmaskin, diskho, spis med ugn, vedspis och bakugn.

Vardagsrum, Entréplan  
Vardagsrum med brädgolv och kakelugn.

Hall, Entréplan  
Hall från husets framsida med brädgolv.

Sovrum, Entréplan  
Sovrum med brädgolv och kakelugn.

Allrum, Övanvåning  
Allrum mellan takbjälkar med brädgolv.

Sovrum, Övanvåning  
Sovrum med brädgolv.

Sovrum, Övanvåning  
Sovrum med brädgolv.

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	2
<b>Totalt belopp</b>	120 000 SEK

## Kostnader

<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	6 203 SEK/år
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut - Dränering ledning
-------------------------	--------------------------------------

## Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Parkering på infart
------------------------------	---------------------

## Byggnad

<b>Byggnadstyp</b>	1,5-plansvilla
--------------------	----------------

<b>Byggår</b>	1909
<b>Standardpoäng</b>	15
<b>Grund</b>	Torpargrund
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Plåt
<b>Fasadtyp</b>	Liggande/stående träpanel
<b>Utvändiga plåtarbeten</b>	Plåt
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Vatten</b>	Enskilt vatten
<b>Avlopp</b>	Enskilt avlopp - 2kammарbrunn med efterföljande infiltration på 14 kvm. Beslut från 2022
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktverkande el - Radiatorer
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag
<b>Skorstentyp</b>	Murad skorsten
<b>Övriga byggnader</b>	<p>Gäststuga om ca 60 m<sup>2</sup> uppmätt på karta. Träbyggnad under plåttak med hall, större rum med öppet upp tillnock med enklare kök utan vatten och avlopp, samt förrådsdel med trappa upp till förrådsloft.</p> <p>Förråd / Duschrum om ca 20 m<sup>2</sup> uppmätt på karta. Förrådsbod med duschrum uppfört i trä/murat med leca under plåttak. Förrådsdel samt duschrum med tvättställ, dusch och tvättmaskin.</p> <p>Mindre förrådsbyggnad - Träbyggnad under faltak och jordgolv.</p> <p>Vidare finns även 2 st utedass.</p>

## Energideklaration

**Energistatus** Energideklaration ej utförd

## Övrigt

Material finns på [www.advokathusetoster.se](http://www.advokathusetoster.se)

Alla frågor gällande denna försäljning och auktion skall gå till Advokat Jesper Loqvist, telefon 0498-21 43 40 eller e-post [jesper@advokathusetoster.se](mailto:jesper@advokathusetoster.se)

## GOTLAND FRÖJEL ROBSARVE 1:6

**Utdragsdatum** 2026-02-20

**Fastighet** GOTLAND FRÖJEL ROBSARVE 1:6  
Godkänd IR: 2021-01-21  
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-02-19

**Distrikt** Fröjel

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	I-FRÖJEL ROBSARVE 1 6	1995-09-27	09-GOT-90

**Ursprung** GOTLAND FRÖJEL ROBSARVE 1:5

**Adress** Fröjel Robsarve 973 62355 Klintehamn Kommundel: Fröjel

**Areal** Land: 6 903 kvm Vatten: - kvm Totalt: 6 903 kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6356133.9	693964	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning	1984-01-30	09-FRÖ-263
	Fastighetsreglering (FIG 1)	1992-11-23	09-FRÖ-331

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Officialservitut	Dränering ledning	09-FRÖ-263.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

**Planer och bestämmelser** *Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.*