

**Beskrivning och Värdering
avseende fastigheten
Strömstad Norrkärr 1:53**



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Uppdragsbeskrivning.....	2
2 Allmän beskrivning.....	4
Läge.....	4
Energideklaration.....	4
Tomt.....	5
Planförutsättningar	5
Byggnadsbeskrivning.....	6
3 Värderingsmetodik.....	8
4 Ortsprismetod	9
5 Slutgiltig värdebedömning.....	10

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten Strömstad Norrkärr 1:53 som består av ett småhus.
SYFTE	<p>Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad.</p> <p>Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid eventuell försäljning.</p>
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.
VÄRDETIDPUNKT	Februari 2025
ALLMÄNNA VILLKOR	<p>För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om ej annat framgår nedan.</p> <p>De allmänna villkoren gäller i alla delar för såväl av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare som för icke auktoriserade värderare. Croisette AB tillika deras dotterbolag, ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att av uppdragsgivaren/fastighetsägaren lämnade sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.</p>
INSPEKTION	<p>Inspektion utfördes 2025-02-12 av Niklas Karlsson. Hyresgäst i fastigheten och representant från Kronofogdemyndigheten närvarade vid inspektionen.</p> <p>Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.</p>
VÄRDERINGS- UNDERLAG	<p>Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Inspektion av värderingsobjektet 2025-02-12• Fastighetsägarens information

- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, in-teckningar och taxeringsuppgifter.

MILJÖBELASTNING Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare avsnitt 3 i bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget längs med Bäckevägen cirka 5 kilometer utanför centrala Strömstad. Allmänna kommunikationer finns i form av buss med hållplats intill värderingsobjektet på cirka 170 meters avstånd.

Närområdet består i huvudsak av småhusbebyggelse och skogsområden. Service, såsom dagligvaruhandel, bank, postservice, skolor och vård finns i centrala Strömstad och nås inom cirka 5 kilometers avstånd.

Avstånd i km (G=gångavstånd)

Skola/ förskola	Hållplats	Livsmedel s-butik	Affärs- centrum
Ca 1,5 km	Ca 170 m	Ca 5 km	Ca 5 km

Energideklaration

Byggnad på fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).

Strömstad Norrkärr 1:53

Kommun	Strömstad
Adress	Norrkärr 2
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	559253-9331
Tomtareal	5 045 kvadratmeter

Taxeringsuppgifter

Typkod	220
Byggnad	1 989 000 SEK
Mark	922 000 SEK
Värdeår	1962

Övrigt

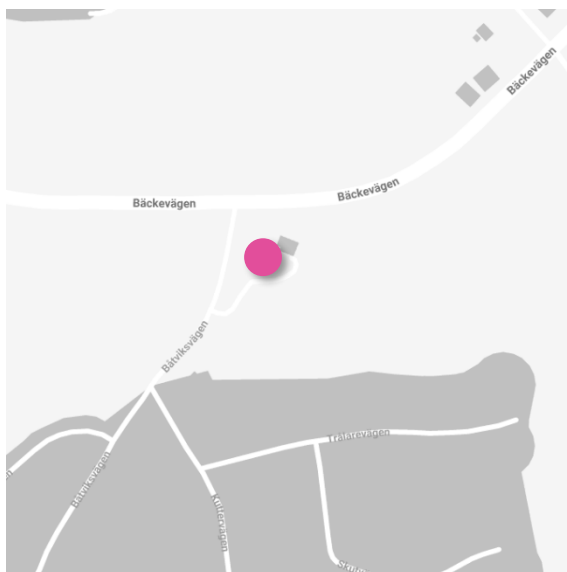
Vatten och avlopp:	Enskilt vatten och avlopp (Enligt taxerade uppgifter, utökad undersökning rekommenderas)
Servitut, samfällighet etc	Andel i samfällighet GA: Strömstad KEBAL GA:2 – Avser väg. Officialservitut avser vattentäkt. .
Pantbrev	7 st om totalt 2 800 000 kronor.

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 5 045 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av grönytor och kommunikationsytor.

Planförutsättningar

Värderingsobjektet ligger utanför detaljplanerat område. Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Huvudbyggnadens yttre skick bedöms överlag som något eftersatt. Fönster, fasad och tak är i behov av renovering/restaurering

Kök

Köket består av vita stommar och luckor, laminatskiva som arbetsbänk och ett stänkskydd i rött. Golvet är i laminat och väggarna är målade samt tapetserade i en vit och rödmönstrad tapet. Köket är utrustat med ugn med spis, diskmaskin, kyl och frys. Skick och standard bedöms vara lågt.

Badrum

Det finns två badrum. Det mindre har plastmatta och plasttapet och är utrustat med toalett, kommod och spegelskåp. Det större badrummet är helkaklat men bedöms uppnått teknisk ålder. Badrummet är utrustat med dusch, kommod, spegelskåp och toalett. Skick och standard bedöms vara normalt med hänsyn till bedöms renoveringsår (1980-1990).

Övriga rum

Övriga rum, såsom sovrums och vardagsrum har mestadels laminatgolv och delvis tapetserade väggar. Tapeterna är delvis relativt nya men många bedöms vara från 1990-talet. Skick och standard bedöms vara i nivå med renoveringsåret 1990.

Tvättstuga

Tvättmöjligheter finns i tvättstugan.

Övriga byggnader

På tomten finns även en komplementbyggnad som har grön plastmatta och målade tapetserade väggar. Fukt / vattenskada finns i tak och på vägg. Det finns även en vedbod och lekstuga. Skick bedöms som lågt.

Byggnadens inre skick och installationer bedöms överlag som något eftersatt.

Info om bostaden

Byggår	1954
Byggnadstyp	Villa
Boyta	149 m ² (taxerade uppgifter)
Biyta	88 m ² (taxerade uppgifter)
Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.	

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	Källare
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasadmaterial	Träpanel
Fönster	2 och 3-glas
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmningssystem	Bergvärme
Ventilationssystem	Självdug och våtrumsfläkt





Bedömning

För att finna relevanta jämförelseobjekt har köp av småhus och tomter med liknande lägen i närområdet studerats. Värderingsobjektet bedöms ha sämre skick och standard än majoriteten av jämförelseobjekten.

3 VÄRDERINGSMETODIK

MARKNADSVÄRDE Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.

MARKNADSVÄRDE-
BEDÖMNING Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden.
Utifrån resultatet av metoden görs en samlad bedömning av marknadsvärdet.

ORTSPRISMETOD Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde.

Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt.

4 ORTSPRISMETOD

En ortsprisundersökning av såväl lagfarna som kända bolagsköp har genomförts med utgångspunkt i nedan redovisade förutsättningar och gallringskäl.

Fr.o.m.	2024-01-01
Typkod	220
Kommuner:	Strömstad
Bortgallrade köp	Total area < 130 m ² och > 151 m ² Köp mellan parter med tydlig intressegemenskap K/T < 1

Objekten har sålts till priser som i huvudsak varierar mellan 23 400 och 34 500 kronor per kvadratmeter uthyrbar area med ett genomsnitt kring 29 300 kronor per kvadratmeter uthyrbar area. Objekt i det högre intervallet återfinns främst hus i bättre lägen och skick.

Nedan följer ett urval av de transaktioner som bedöms vara mest jämförbara med värderingsobjektet.

Datum	Adress	Boarea	Biarea	Byggår	Pris	K/T-tal	Pris/kvm (SEK/m ²)
2024-10-23	Grandalsvägen 45	133	30	2011	4 595 000	1.42	34 548
2024-06-18	Ekelidsvägen 3	132	35	1981	3 100 000	1.07	23 484
2024-05-14	Ekelidsvägen 2	143	--	1982	4 700 000	1.53	32 867
2023-03-09	Utsiktsvägen 3	150	182	2016	4 800 000	1	32 000
2020-06-10	Norrkärr 2	149	88	1954	3 500 000	1.41	23 489
Genomsnitt					4 139 000	1,29	29 278

RESULTAT – ORTSPRISMETODEN

Värdebedömning har skett med beaktande av jämförelseobjektets förutsättningar vid förvärvstidpunkten i förhållande till värderingsobjektets specifika egenskaper. Hänsyn har även tagits till eventuell värdeutveckling sedan respektive förvärvstidpunkt.

Med hänsyn till att värderingsobjektet bedöms vara i ett sämre skick och läge än jämförelseobjekten bedöms marknadsvärdet ligga i nedre delen av referensintervallet.

Sammantaget bedöms ortsprismetoden ge ett värde som varierar mellan **3 500 000** och **3 600 000 kronor**, vilket motsvarar mellan 23 489 – 24 161 kronor per kvadratmeter boarea.

5 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	Strömstad Norrkärr 1:53
	Värdetidpunkt	Februari 2025
	Syfte	eventuell försäljning

ORTSPRISMETODEN cirka 3 500 000– 3 600 000 kronor
Bedömt intervall areametoden, totalt cirka 23 489 – 24 161 kr/m² boarea

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Strömstad Norrkärr 1:53 vid värdetidpunkten till:

3 500 000 SEK Tremiljonerfemmiljoner svenska kronor	Vilket ger nedan nyckeltal: Marknadsvärde / m ² boarea 23 489
--	---

Göteborg 2025-02-14

Fitore Regjepaj
Civilingenjör Lantmäteri
av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

Emelie Tisell
Civilekonom

Niklas Karlsson
Junior Associate

Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Fastighetsutdrag

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advisory Sweden AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2023-04-06 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 VÄRDEUTLÅTANDETS OMFATTNING

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Ingen kontroll av hyresgästernas betalningsförmåga har gjorts om det ej nämnts specifikt i utlåtandet.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard"
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet

3 MILJÖFRÅGOR

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning
- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger

någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.3 Om information ej erhålles om en byggnad är miljöcertifierad antas det i värdebedömningen att byggnaden ej är certifierad.

4 BESIKTNING, TEKNISKT SKICK

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsatts ha det skick och den standard som den okulära besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:
- sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.
 - Brister i de delar som ej besiktats

5 ANSVAR

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 VÄRDEUTLÅTANDETS AKTUALITET

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 VÄRDEUTLÅTANDETS ANVÄNDNING

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.
- 7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET ⓘ

STRÖMSTAD NORRKÄRR 1:53

Aktualitet fastighetsregistret:

2016-02-11 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a67-95a9-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

86, STRÖMSTAD

Övriga noteringar:

Socken: Skee

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 2234, 403 14 GÖTEBORG Kontor: OL20 Tel: 0771-636363

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

O-SKEE NORRKÄRR 1:53

Omregistreringsdatum:

1987-05-06

Akt:

1486-87/6

URSPRUNG ⓘ

STRÖMSTAD NORRKÄRR 1:50

STRÖMSTAD NORRKÄRR 1:34

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140242611

Distrikt:

109081,Strömstad

ADRESS

Adress:

Norrkärr 2

Postnr:

452 90

Postort:

Strömstad

Kommundel:

Strömstad

AREAL ⓘ

Totalareal:

5 045 kvm

0,50 ha

Varav land:

5 045 kvm

0,50 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:

1.

N:(SWEREF99)

6541366,92

E:

278867,06

X:(RT90)

6546303

Y:

1232499

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Fastighetsreglering

1990-10-10

1486-90/37

Avstyckning,
sammanläggning

1973-05-25

14-SKE-1783

Anläggningsåtgärd

2002-12-04

1486-286

Anläggningsåtgärd

2016-02-11

1486-1110

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

STRÖMSTAD KEBAL GA:2

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-01-17

Senaste ändring för fastigheten:

2024-11-19

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I22/76, I90/5700, I52/208, I90/5701, I54/1094, I90/5702, I84/7306, I91/8952, I84/7307, I91/8955, I84/7308, I91/8956, I84/7309, I91/8957, I84/7310, I91/8958, L72/765, L53/531

LAGFART



Fastigheten Norrkärr 1.53 AB

Organisationsnummer: 559253-9331
Adress: c/o STÄDTOPPEN AB
PRÄSTÄNGSVÄGEN 11
452 33 STRÖMSTAD
Akt: D-2020-00234552:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2020-06-11, Andel: 1/1

Fång: Köp 2020-06-10 Andel: 1/1
Fångeskod: 11
Akt: D-2020-00234552:1 Beviljad
Köpeskillning: 3 500 000 SEK
Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 7 st, Summa: 2 800 000

Datantbrev:	Företrädesordning 1	Datantbrev:	Företrädesordning 2	Datantbrev:	Företrädesordning 3
Belopp:	SEK 15 000	Belopp:	SEK 12 000	Belopp:	SEK 1 600
Akt:	53/1014 Beviljad	Akt:	54/130 Beviljad	Akt:	56/1343 Beviljad
Inskrivningsdag:	1953-10-14	Inskrivningsdag:	1954-02-10	Inskrivningsdag:	1956-11-21
Datantbrev:	Företrädesordning 4	Datantbrev:	Företrädesordning 5	Datantbrev:	Företrädesordning 6
Belopp:	SEK 5 000	Belopp:	SEK 150 000	Belopp:	SEK 816 400
Akt:	69/1279 Beviljad	Akt:	82/6944 Beviljad	Akt:	08/13576 Beviljad
Inskrivningsdag:	1969-04-30	Inskrivningsdag:	1982-12-29	Inskrivningsdag:	2008-04-18
		Anmärkning:	Rättat		
		Akt:	08/14430 Beviljad		
Datantbrev:	Företrädesordning 7				
Belopp:	SEK 1 800 000				
Akt:	D-2020-00234552:2 Beviljad				
Inskrivningsdag:	2020-06-11				

ANTECKNINGAR ⓘ



Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2024-11-18	Utmätning 2024-11-14, 2 495 580 SEK jämte ränta och kostnader, utslagsnummer 01-636001-24	D-2024-00387187:1 Beviljad	

TIDIGARE ÄGARE



Personnummer: [REDACTED]
 Adress: [REDACTED]
 Akt: 53/531 Beviljad
 Inskrivningsdag: [REDACTED]

Fång: Köp 1953-03-28
 Akt: 53/531 Beviljad
 Överlåten andel: 1/1
 Övr fång: 72/765

Personnummer: [REDACTED]
 Adress: [REDACTED]
 Akt: 08/13575 Beviljad
 Inskrivningsdag: 2008-04-18

Fång: Köp 2008-03-25 Andel: 1/2
 Akt: 08/13575 Beviljad
 Köpeskillning: 2 500 000 SEK
 Avser hela fastigheten
 Överlåten andel: 1/2

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] 08/13574 Beviljad
 [REDACTED] 2008-04-18

[REDACTED] Köp 2008-03-25 Andel: 1/2
 [REDACTED] 08/13574 Beviljad
 [REDACTED] 2 500 000 SEK
 [REDACTED] Avser hela fastigheten
 [REDACTED] 1/2

AVTALSRETTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER ⓘ



Det finns 1 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån

Officialservitut 14-SKE-1138.1

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Naturvårdsbestämmelser

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
LANDSKAPSBILDSSKYDD STRÖMSTADS SKÄRGÅRD OCH KUST Landskapsbildsskydd	14-FA-615	2023-12-06	Strömstad
Status:	Avregistrerad	Beslutsdatum:	1974-12-16
Laga kraft:			
Anmärkning Markreglering:	LANDSKAPSBILDSSKYDDET DELVIS UPPHÄVT GENOM BESLUT 1989-01- 23,2005-04-18		

MER INFORMATION



Det finns 3 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.
 Du kan datavärdera villor. Värdera fastigheten.

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Beslutsår ⓘ: 2024
Taxeringsid: 337345-8
Taxeringsvärde kr: 2 911 000
Tax.enhet avser:
 STRÖMSTAD NORRKÄRR 1:53

Taxerade ägare**559253-9331**

Fastigheten Norrkärr 1.53 AB
 Co: STÄDTOPPEN AB
 PRÄSTÄNGSVÄGEN 11
 452 33 STRÖMSTAD

Andel: 1/1
Juridisk form: Aktiebolag

Värderingsenheter**Småhusmark**

Skatteverkets id: 265923032024
Värderingsenhetsnummer: 1
Tax.värde kr: 922 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.): 922 000
Riktvärdeområde: 1486008
Areal i kvm: 5 045
Typ av bebyggelse: Friliggande småhus.
Fastighetsrättsliga förh.: Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Belägenhet: Inte strand eller strandnära.
Vatten: Enskilt.
Avlopp: Enskilt.

Småhusbyggnad

Skatteverkets id: 265933032024
Värderingsenhetsnummer: 1
Tax.värde kr: 1 989 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.): 1 989 000
Riktvärdeområde: 1486008
Boyta i kvm: 149
Biyta i kvm: 88
Tot. värdegr. yta i kvm: 166
Summa standardpoäng: 30
Typ av bebyggelse: Friliggande småhus.
Fastighetsrättsliga förh.: Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Nybyggnadsår: 1954
Värdeår: 1962
Under byggnad: Nej
Placerad på värdeenheter: 265923032024 (Skatteverkets id)

Rapporten hämtades 2025-01-20 16:35:33
 Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader