

VÄRDERING & BESKRIVNING

Botkyrka Tullinge 21:289
Skyttevägen 14, 146 38 Tullinge



Marknadsvärdebedömning per 2026-05-11

1. Uppdrag

Uppdragsgivare

Kronofogden

Mellersta Försäljningsteamet / Box 737

791 29 Falun

Uppdrag

Uppdraget är att bedöma objektets marknadsvärde inför exekutiv auktion.

Marknadsvärde är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller en skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

Vid den tänkta försäljningen får det inte föreligga något tvång att överlåta objektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge, som dess egenskaper och förutsättningar.

Värdetidpunkt

Marknadsvärdet bedömdes 2026-05-11.

Inspektion

Bostaden inspekterades 2026-05-11 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade ägaren. Värdebedömningen grundar sig på objektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Objektsspecifik information och uppgifter samt eventuella handlingar är lämnade av Lantmäteriet, kommunen och ägaren.

Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär undersökning och kan jämföras med en påsyn som en spekulant, utan speciell byggteknisk kunskap, utför inför ett förvärv av objektet.

1.5 Bilagor

Bilaga 1 - Karta

Bilaga 2 - Planritning

Bilaga 3 - Bilder

Bilaga 4 - Handräckning

Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

2. Värderingsobjektet

Fastighetsspecifika uppgifter

Fastighetsbeteckning Botkyrka Tullinge 21:289			
Kommun Botkyrka		Område Tullinge	Ärendenummer F-288-26-01
Adress Skyttevägen 14, 146 38 Tullinge			
Upplåtelseform Friliggande Småhusenhet, bebyggd (220)		Typkod 220	Tomtstorlek 1066 kvadratmeter
Taxeringsvärde, SEK 5 180 000	Byggnadsvärde, SEK 2 767 000	Markvärde, SEK 2 413 000	Byggnadsår 1949
Kommentar			

Värderingen förutsätter att erforderliga tillstånd samt bygglov för byggnader och tillbehör på fastigheten erhållits. Uppgifterna i utlåtandet är hämtade från fastighetsregister, energideklaration, värderarens bedömningar och om så är möjligt bostadens ägare.

Sammanfattning

Fastigheten är belägen på Skyttevägen 14 i Tullinge och har en tomtstorlek på 1066 kvadratmeter. Det är en friliggande småhusenhet med typkod 220, vilket indikerar att det är en bebyggd fastighet. Byggnaden uppfördes år 1949. Det totala taxeringsvärdet för fastigheten är 5 180 000 SEK, där byggnadsvärdet utgör 2 767 000 SEK och markvärdet 2 413 000 SEK.

Bostaden ligger i Botkyrka Tullinge och har fem rum fördelade på två våningar. Den totala boarean är 147 kvadratmeter med en biarea på 33 kvadratmeter. Interiören är i gott skick, men kök och våtrum har äldre standard. På markplan finns två sovrum med målade väggar och trälaminatgolv, en toalett med klinkergolv, ett pannrum och en tvättstuga med betonggolv, samt ett förråd med plastgolv. På övre våningen finns köket med tapetserade väggar och plastgolv, ett vardagsrum med trestavsparkettgolv och en öppen spis, samt två sovrum med trälaminatgolv. Badrummet har kaklade väggar och plastgolv. Det finns även en altan tillhörande bostaden.

Byggnaden är en villa med en fasad av tegel. Den är byggd på en platta på mark och har en stomme samt bjälklag av trä. Fönstren är tvåglasfönster och yttertaket är täckt med betongpannor. Värmekällan är bergvärme och värmesystemet är vattenburet. Ventilationssystemet är baserat på självdrag. Huset förefaller vara i gott skick.

Tomten är en mellantomt belägen i ett kuperat område med bergig terräng. Den omges av villor.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola G	Hållplats G	Livsmedelsbutik G	Affärscentrum 3 km
-------------------	-----------------------	-----------------------------	------------------------------

Tomtbeskrivning

Tomten är en mellantomt belägen i ett kuperat område med bergig terräng. Den omges av villor.

Planförhållanden

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Gällande plan är: Detaljplan Stockmossen; Ändring av detaljplan Tullinge För mer information av fastighetsrättslig karaktär se bifogat fastighetsutdrag.

Försäkring

Fastigheten är enligt fastighetsägaren fullvärdesförsäkrad.

Servitut, samfällighetsförening, inskrivningar, nyttjanderätter

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon servitutsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

Vatten/Avlopp/El

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp, vilket innebär att den får sitt vatten och hanterar sitt avloppsvatten via kommunens system. El är indraget i fastigheten, vilket betyder att den har tillgång till elektricitet. Dessa uppgifter är hämtade från fastighetsregisterutdraget.

Pantbrev

Fastigheten var pantsatt vid värderingstidpunkten. Total summa pantbrev: 4 400 000 kronor

Energideklaration

Energideklaration för byggnad på fastigheten är bifogad i bilagorna

Beskrivning Huvudbyggnad

Byggår 1949	Tillbyggnadsår Uppgift saknas	Antal våningar 2
Boarea, kvm enligt taxering 147	Biarea, kvm 33	Antal Rum 5
Rumsfördelning		
<u>Markplan</u> två sovrum toalett pannrum tvättstuga förråd	<u>Övre våningen</u> kök vardagsrum två sovrum badrum	<u>Tillbehör</u> Altan
Beskrivning		

Bostaden är belägen i Botkyrka Tullinge och består av fem rum. Byggnaden har två våningar. Enligt taxeringen är boarean 147 kvadratmeter och biarean 33 kvadratmeter. Interiören är genomgående i gott skick, men våtrum och kök har äldre standard.

På markplan finns två sovrum med målade väggar och trälaminatgolv. Toaletten har målade väggar och klinkergolv, och är i gott skick men av äldre standard. Pannrummet har målade väggar och betonggolv. Tvättstugan har också målade väggar och betonggolv. Förrådet har målade väggar och plastgolv.

På övre våningen ligger köket med tapetserade väggar och plastgolv, i gott skick men av äldre standard. Vardagsrummet har målade väggar och trestavsparkettgolv samt en öppen spis med insats. Det finns två sovrum med målade väggar och trälaminatgolv. Badrummet har kaklade väggar och plastgolv, och är i gott skick men av äldre standard.

Till bostaden hör en altan.

Areauppgifterna bekräftas ej och tas ej ansvar för av fastighetsvärderingsföretaget eller fastighetsvärderaren.

Övriga byggnader

Byggnadsteknisk beskrivning

Byggnaden är en villa med en fasad av tegel. Den är byggd på en platta på mark och har en stomme samt bjälklag av trä. Fönstren är tvåglasfönster och yttertaket är täckt med betongpannor. Värmekällan är bergvärme och värmesystemet är vattenburet. Ventilationssystemet är baserat på självdrag. Huset förefaller vara i gott skick.

Maskinell utrustning

<u>Maskin</u>	<u>Märke</u>	<u>Ålder</u>	<u>Fungerar?</u>	<u>Källa</u>
Elspis	Husqvarna	10-20 år		Bedömt
Kyl/Frys		10-20 år		Bedömt
Diskmaskin	Cylinda	10-20 år		Bedömt
Torktumlare	Cylinda	10-20 år		Bedömt
Tvättmaskin	Cylinda	10-20 år		Bedömt

3. Slutlig värdebedömning

Bostaden har jämförts med liknande bostäder som sålts i jämförbara lägen. Bostadens skick bedöms som bättre än snittet för jämförelseobjekten, medan standarden är något lägre. Värdet är jämförbart med snittet. Positiva faktorer inkluderar bergvärme och bra funktion i huset, medan behov av uppdatering i kök och våtrum samt en kuperad tomt påverkar värdet negativt.

Förutsättningar för

Botkyrka Tullinge 21:289, Skyttevägen 14, 146 38 Tullinge

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för värderingsobjektet ovan till

Marknadsvärde per 2026-05-11

7 000 000 KRONOR

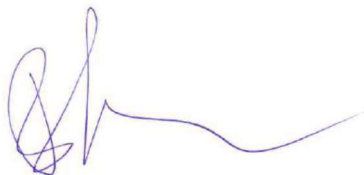
Bedömt värdeintervall

+/- 300 000

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

Stockholm 2026-05-11

Underskrift



Björn Bring

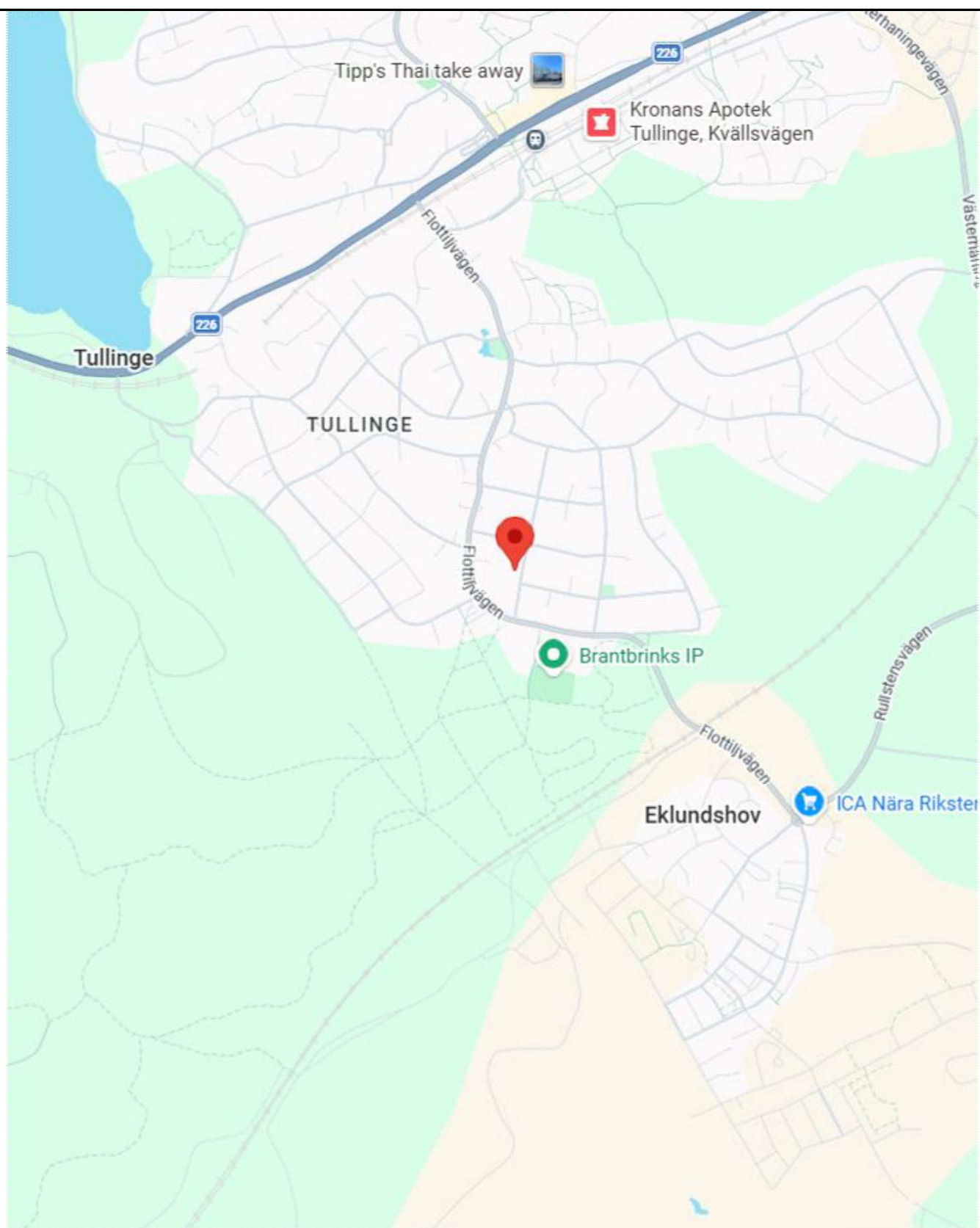
Fastighetsvärderare

Telefon: 070 - 428 98 19

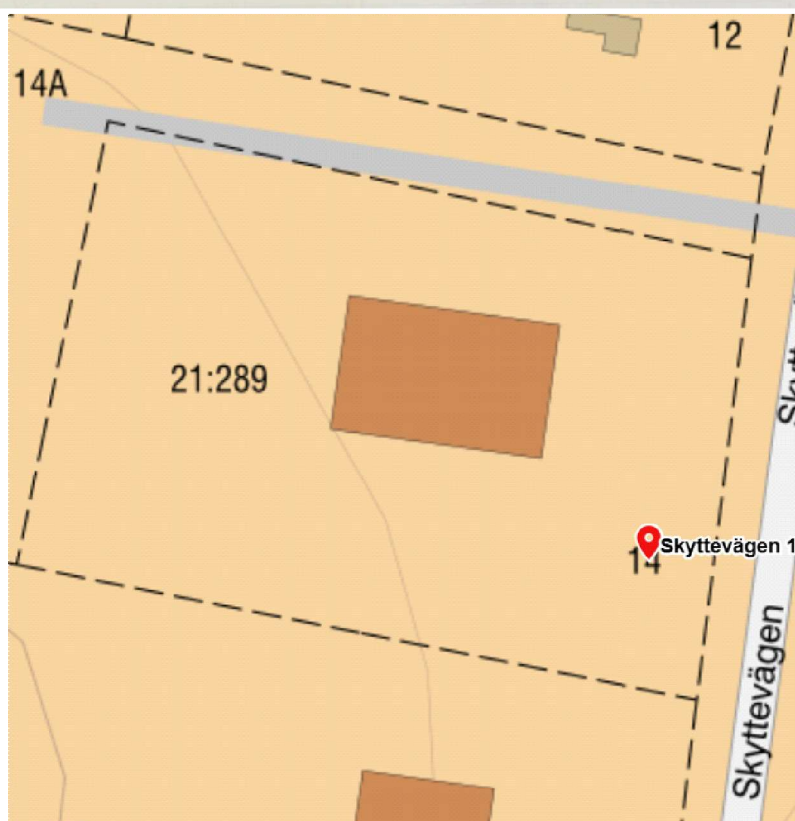
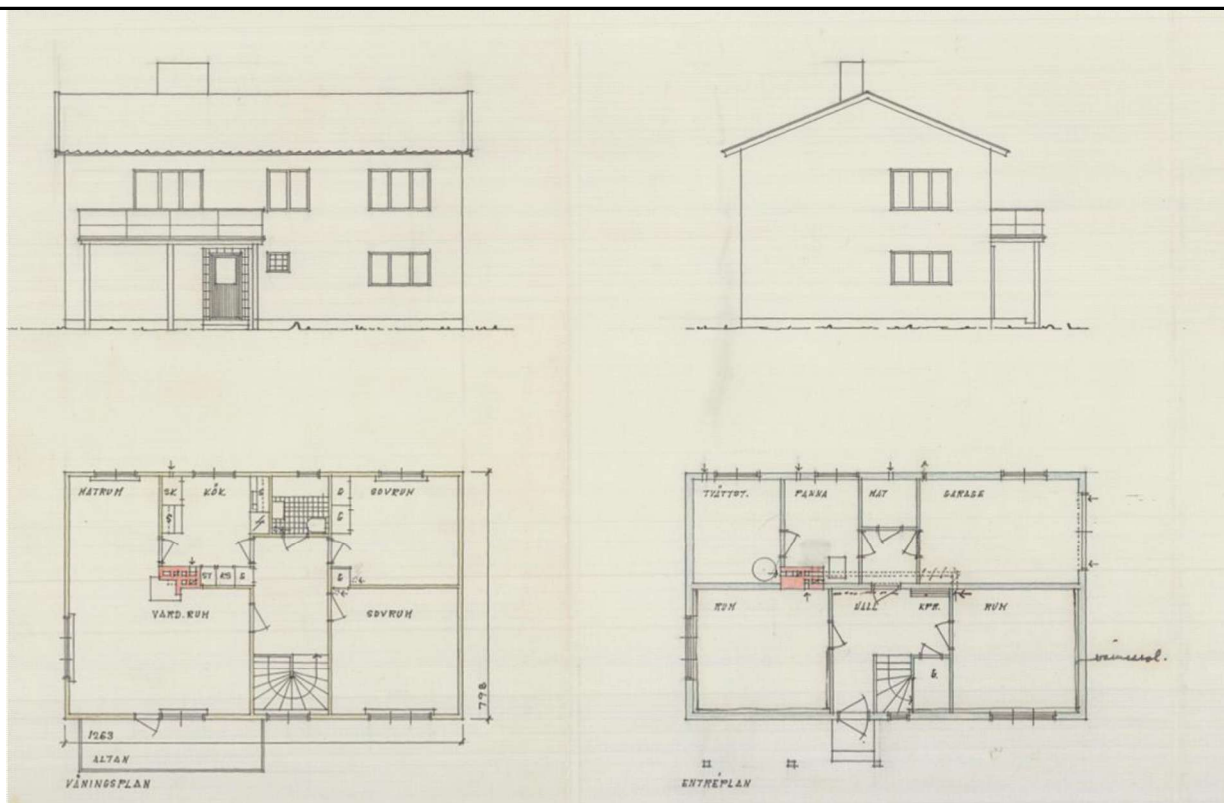
E-post: info@bringhojden.se

Bringhöjden AB, org.nr.556923-6697, Östmarksgatan 9, 12342 Farsta

Bilaga 1 - Karta



Bilaga 2 - Planritning och situationsplan



Avvikelser förekommer. Ej skalenlig.

Bilaga 3 - Bilder



Bilaga 4 - Handräckning

Vid värderingstillfället var bostaden tom och tomten relativt obelamrad.

Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar.

En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt. 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.

Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

Beteckningar

Beteckning Botkyrka Tullinge 21:289	UUID 909a6a44-75ae-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 010280060	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-02-21
Län- och kommunkod 0127	Distrikt Tullinge	Distriktskod 212073	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-01-19
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-05-12

Adress

Adress
Skyttevägen 14
146 38 Tullinge

Inskrivningsinformation

Lagfart

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-01-12, 4 371 888 kronor, jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-18627-26	2026-01-14	D-2026-00013487:1

Anmärkningar

Avser inteckning 89/10948
Avser inteckning 89/10950
Avser inteckning 89/25109
Avser inteckning 91/18054
Avser inteckning 14/21621
Avser inteckning D-2015-00414723:1
Avser inteckning D-2024-00203205:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 7
Totalt belopp: 4 400 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	525 000 SEK	1989-05-09	89/10948
2	155 000 SEK	1989-05-09	89/10950
Anmärkningar Innehavare: 89/10951 Gota Villa Lån, Kungsgatan 57a, 106 15 Stockholm			
3	200 000 SEK	1989-10-18	89/25109
4	100 000 SEK	1991-07-04	91/18054
Anmärkningar Innehavare: 91/18055 Sverige Krediter, Box 199, 701 43 Örebro			
5	770 000 SEK	2014-06-16	14/21621
6	500 000 SEK	2015-09-18	D-2015-00414723:1
7	2 150 000 SEK	2024-06-26	D-2024-00203205:1

Ajourföraende inskrivningsmyndighet

Myndighet Lantmäteriet	Kontorbeteckning Norrtälje
Telefonnummer 0771-63 63 63	E-mail fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Botkyrka Tullinge GA:27

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Detaljplan Stockmossen	1989-12-21 Genomf. start: 1989-12-22 Genomf. slut: 1999-12-21	0127-P89/1221/1

Anmärkningar
Ändrade bestämmelser se(AKT 0127-P02/0219)

Ändring av detaljplan Tullinge	2002-02-19 Laga kraft: 2002-03-19	0127-P02/0219
-----------------------------------	--------------------------------------	---------------

Anmärkningar
Kommunen har övertagit huvudmannaskapet för allmänna platser.

Rättigheter

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	01-BOT-2489.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			

Förmån Botkyrka Tullinge 21:289			
Last Botkyrka Tullinge 21:505			
Ändamål Väg	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 01-BOT-819.1
Anmärkningar Rättigheten sammanfaller med vägmark i detaljplan			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Botkyrka Tullinge 21:285-289			
Last Botkyrka Tullinge 21:342			
Ändamål Väg	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 0127K-2489.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Botkyrka Tullinge 21:289			
Last Botkyrka Tullinge 21:505			

Taxeringsenheter			
Småhustaxeringsenhet			
Typkod Småhusenhet, bebyggd (220)	Taxeringsenhetsnummer 159155-2	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2024	Taxeringsvärde 5 180 000 SEK	därav byggnadsvärde 2 767 000 SEK	därav markvärde 2 413 000 SEK

Värderingsenhet småhus tomtmark 127058046 (2024)			
Taxeringsvärde 2 413 000 SEK	Riktvärdeområde 127408	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 1066 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak
Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 127059046 (2024)			
Taxeringsvärde 2 767 000 SEK	Bebyggelsetyp Friliggande	Total standardpoäng 33	Bostadsyta 147 kvm
Biutrymmesyta 33 kvm	Värdeyta 154 kvm	Nybyggnadsår 1949	Tillbyggnadsår
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak

1949

Nej

1

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

	Datum	Akt
Avstyckning	1945-02-08	01-BOT-819
Avstyckning	1977-12-08	01-BOT-2489

Ursprung

Botkyrka Tullinge 21:342

Avskild mark

Botkyrka Tullinge 21:505

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6565344.3	665794.8



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	1 066 m ²	1 066 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Botkyrka Tullinge 4:1124	1967-01-17	
A-Botkyrka Stg:4671	1982-11-01	0127-82/15

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige