

F-2848-25-07

VBnr: 26452

VÄRDEUTLÅTANDE
Fastigheten
Alvesta Vislanda-Hönetorp 1:14



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESKRIVNING OCH VÄRDERING.....	3
ALLMÄNT	3
BESIKTNING.....	3
TOMT	4
BYGGNAD.....	5
OMDÖME	6
EKONOMISKA DATA.....	6
VÄRDEBEDÖMNING.....	6
BILAGA: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET	
BILAGA: KARTOR	
BILAGA: FDS-UTDRAG INKL TOMTKARTA	
BILAGA: PLANRITNING	
BILAGA: ORTSPRISMATERIAL	

BESKRIVNING OCH VÄRDERING**ALLMÄNT**

Värderingsobjekt: Alvesta Vislanda-Hönetorp 1:14
 Adress: Hönetorp Hagalund 1, 342 52 Vislanda
 Kommun: Alvesta
 Uppdragsgivare: Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
 Värdetidpunkt: Mars 2026.
 Syfte: Beskrivning och värdering inför eventuell exekutiv auktion.

BESIKTNING

Besiktning Okulär besiktning utförd 2026-03-18 av undertecknad. Vid besiktning deltog lagfaren ägare samt personal från Kronofogdemyndigheten.

Omfattning Bebyggelsen in - och utvändigt. Utvändig besiktning har skett från markplan. Byggnaden var kraftigt nedskräpad och nedsmutsad vilket försvårade besiktningen. Besiktningen är ej av sådan karaktär att den ersätter en säljares upplysningsplikt eller en köpares undersökningsplikt enl. JB 4:19, se även bilaga Förbehåll för värdeutlåtande.

Handräckning 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.

TOMT

Upplåtelseform	Äganderätt
Areal, tomttyp	3 345 kvadratmeter enligt uppgift i fastighetsregistret. Trädgårdstomt med gräsmatta, buskar och träd. Grusad uppfart, stensatt gång. Delvis nedskräpad tomt.
Läge	Värderingsobjektet är beläget strax öster om Vislanda, se bilaga.
Vatten, avlopp, el	Fastigheten är ansluten till kommunalt nät för vatten och avlopp, enligt taxering. El anslutet.
Energideklaration	Någon energideklaration finns ej registrerad hos Boverket.
Planbestämmelser, servitut mm	För fastigheten gäller varken detaljplan eller områdesbestämmelser. Inga noterade servitut eller andel i gemensamhetsanläggning. För mer information av fastighetsrättslig karaktär se bifogat FDS-utdrag.

BYGGNAD**Bostadsbyggnad**

Byggnadstyp

1 ½ -plan delvis med källare.

Byggnadsår

1909, enligt taxering.

Area BOA, BIA

Bostadsarea och biutrymme ca 96 resp 10 kvadratmeter enligt taxering.

Innehåll

Källarvåning: Matkällare.**Bottenvåning:** Hall, badrum, kök, vardagsrum, ett rum.**Övervåning:** Hall, tre rum, toalett.

Undergrund

Ej känt

Grundmurar

Natursten

Grundläggning

Torpargrund

Stomme

Trä

Bjälklag

Trä

Fasad

Trä

Yttertak

Takpannor

Fönster

Tvåglasfönster

Våningstrappa

I trä

Golveläggningar

Laminat, trä,

Tak

Träpanel

Kök

Mörka släta luckor och lådfronter, 4-pls spishäll, spisfläkt, diskmaskin, inbyggd ugn, kyl och frys. Vitvaror bedöms som nyare. I köket finns utrymme för en matplats till ca 4 personer. Kök i normalt skick.

Våtrum

Bottenvåning

Övervåning

golv

Plastmatta

Plastmatta

väggar

Plastmatta

Målat

inredning

WC, tvättställ, dusch,
tvättmaskin och torktumlare

WC, tvättställ,

övrigt

Ljust porslin

Ljust porslin

skick

Sämre

Äldre/sämre

Ventilation

Självdagsventilation

Uppvärmning
-systemDirektverkande el
Direktverkande radiatorer

Övrigt

Stort in- och utvändigt upprustningsbehov. Skador på innervägg noterades. Inglasat uterum med textilmatta och plasttak. Parabol.

Uthus

Byggnad bedöms i alla fall delvis ha gjuten betongplatta. Träfasad och blandat tak. 2-glasfönster. Belysning finns. Byggnad i sämre skick.

Carport bedöms stå direkt på mark med fasad och tak i plåt.

Friggebod på plintar med träfasad och plåttak. Laminatgolv och trätak. El finns. 2-glasfönster. Bedöms vara något eftersatt.

OMDÖME

Läge Objektet är beläget i landsbygdsmiljö och omgivningen utgörs av jordbruksmark och glesbebyggelse.

Efterfrågan	Ordinär
Allmänservice	Dålig
Materialstandard	Ordinär
Planlösning	Mindre god
Standard	Godtagbar
Underhåll	Eftersatt

Objektet som helhet Småhus med stort upprustningsbehov såväl in- som utvändigt.

EKONOMISKA DATA

Taxeringsvärde -21 Typkod: 220. Småhusenhet, bebyggd

Mark	310.000 kr
<u>Byggnad</u>	<u>515.000 kr</u>
Totalt	825.000 kr

Objektets basvärde vid förenklad fastighetstaxering 2021 har kontrollerats avseende på värdefaktorer. Taxeringsvärdet beräknas till ca 767.000 kr utifrån undertecknads besiktningssuppgifter och Skatteverkets riktlinjer.

Pantbrev 7 st. Totalt 604.000 kr.

VÄRDEBEDÖMNING

Ortsprismetoden En analys av ortsprismaterialet visar att den genomsnittliga köpeskillingskoefficienten (köpeskillingar på försålda objekt i förhållande till taxeringsvärden) för närvarande är ca 1,2 för ett urval av försäljningar. Köpeskillingskoefficienten applicerat på taxeringsvärdet indikerar ett marknadsvärde vid värdetidpunkten om ca 900 000 kronor för värderingsobjektet.

Värderingsobjektet bedöms som sämre än genomsnittet för jämförelseobjekten. Med hänsyn till värderingsobjektets specifika utformning, innehåll och skick bedöms marknadsvärdet vara 500 000 kronor.

Marknadsvärde Marknadsvärdet för fastigheten Alvesta Vislanda-Hönetorp
1:14 har vid värdetidpunkten mars 2026 bedömts till:

FEMHUNDRATUSEN KRONOR (500 000 kr)

Kalmar 2026-03-23
Forum Fastighetsekonomi Sydost AB



Andreas Ylipää
Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Fastighetsvärderare

Bilaga 1: Förbehåll för värdeutlåtande
Bilaga 2: Karta
Bilaga 3: FDS-utdrag inkl. tomtkarta
Bilaga 4: Ortsprismaterial
Bilaga 5: Planritning

BILAGA: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET

Nedanstående förbehåll gäller för de beskrivningar, värderingar, analyser eller andra liknande uppdrag utförda av Forum Fastighetsekonomi AB och dess samarbetspartners åt Kronofogdemyndigheten.

Offentliga uppgifter

- Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga/kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i värdering/beskrivning.

Uppgifter från ägare/representant

- Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arrendator som inte kan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan då gälla uppgifter om hyra, arrende eller egenskaper hos objektet som inte kan kontrolleras på ett oberoende sätt via kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet, bostadsrätt

- Ansvar tas ej för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning/värdering. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsman hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således ej för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken och även köplagen avseende bostadsrätter. I övrigt kan sägas att objekt vid en eventuell exekutiv auktion säljs i befintligt skick, där det åligger köparen att göra de bedömningar som krävs av objektet utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

- Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arrendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värdebedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt - beaktat de övriga förutsättningar som finns. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella eller möjliga intäkter i nuläget och på sikt.

BILAGA: KARTOR

Karta 1:



Karta 2:



Karta 3:



BILAGA: FDS-UTDRAG INKL TOMTKARTA



FastighetSök

038 Allmän Taxering

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Alvesta Vislanda-Hönetorp 1:14	909a6a51-c377-90ec-e040-ed8f66444c3f	070013149	1996-02-05
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
0764	Vislanda Socken: vislanda	105061	2025-10-23
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-02-13

Adress

Adress

Hönetorp Hagalund 1
342 52 Vislanda

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2012-06-20	12/7751

Berört fång

12/7751, andel 1/1

Köp (inklusive transportköp):

2012-06-19

Köpeskilling: 650 000 SEK (avser hela fastigheten)

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-10-20, 575 692 sek jämte ränta och kostnader (01-538711-25)	2025-10-22	D-2025-00383382:1

Anmärkningar

Avser inteckning 72/6488

Avser inteckning 72/6490

Avser inteckning 73/3394

Avser inteckning 78/4660

Avser inteckning 78/7669

Avser inteckning 07/5291

Avser inteckning 08/8149

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 7

Totalt belopp: 604 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	12 000 SEK	1972-11-08	72/6488
2	8 000 SEK	1972-11-08	72/6490
3	5 000 SEK	1973-06-06	73/3394
4	55 000 SEK	1978-06-07	78/4660
5	15 000 SEK	1978-09-20	78/7669
6	425 000 SEK	2007-03-30	07/5291
7	84 000 SEK	2008-05-13	08/8149
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet	Kontorbeteckning		
Lantmäteriet	Eksjö		
Telefonnummer	E-mail		
0771-63 63 63	fastighetsinskrivning@lm.se		

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	259934-5	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	825 000 SEK	515 000 SEK	310 000 SEK
Taxerade ägare	Andel		Juridisk form
	1 / 1		Fysisk person

Värderingsenhet småhus tomtmark 82907149 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
310 000 SEK	764006	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	3345 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	1	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 82908149 (2024)

Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
515 000 SEK	Friliggande	30	96 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
10 kvm	98 kvm	1909	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1929	Nej	1	

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring KB	1919-11-06	07-VIJ-713
Ägostyckning E	1924-11-29	07-VIJ-205

Ursprung			
Alvesta Vislanda-Hönetorp 1:5			
Läge, Karta			
Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6293648.6	467793.4
Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.			
Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	3 345 m ²	3 345 m ²	0 m ²
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt	
G-Vislanda Hönetorp Västregård 1:14	1994-11-30	0780-94/64	

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta liten

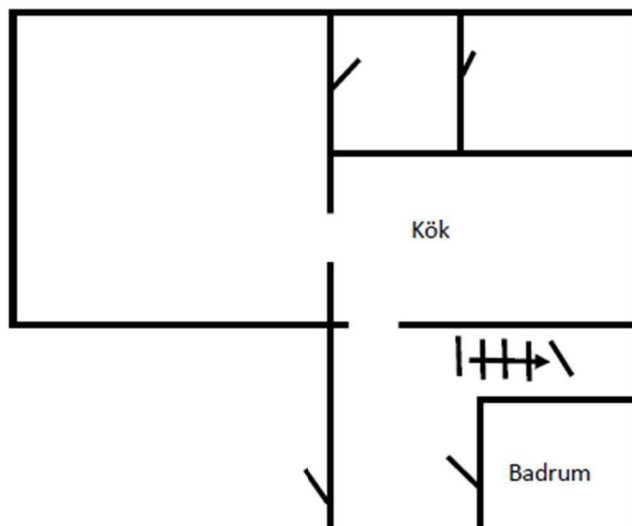


© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

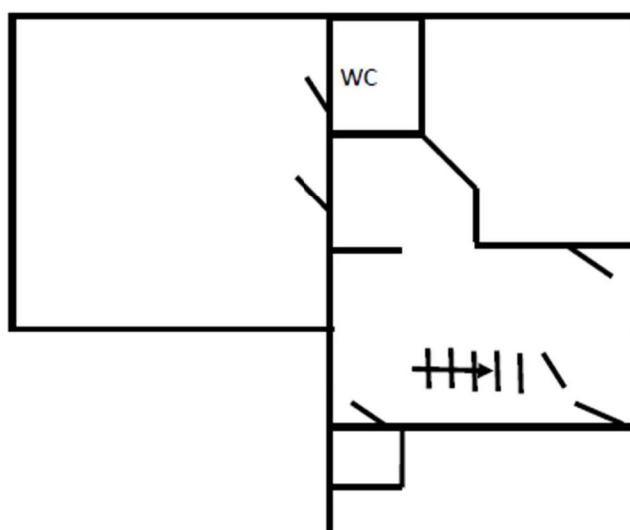
BILAGA: PLANRITNING

Ej mått- och skalenlig—avvikelse kan förekomma

Bottenvåning



Övervåning



BILAGA: ORTSPRISMATERIAL

Köpinformation															
#	Kommun	Värdeomr	Fastighet	Typkod	Areal	Boarea	Värdeyta	Nyår	Värdeår	Stdp	Strand	Pris	Köpedatum	Kr/Kvm	K/T
4	Alvesta	0764007	GRIMSLÖV 1:133	220	1054	98	103	1970	1970	25	04	900	2025-07-02	9184	1.16
5	Alvesta	0764006	LINDÅS 2:33	220	1347	102	102	1931	1931	26	04	750	2025-04-28	7363	1.06
7	Alvesta	0764006	VISLANDA 21:33	220	1168	110	111	1909	1929	30	04	750	2025-01-24	6818	0.91
10	Alvesta	0	GRIMSLÖV 8:18	220	3318	100	120	1957	1957	29	04	1550	2024-06-13	15500	1.94
11	Alvesta	0	GRIMSLÖV 1:123	220	1310	90	108	1964	1964	25	04	750	2024-02-19	8333	0.99
12	Alvesta	0	BROHULT 2:1	220	3426	97	97	1900	1967	29	04	1020	2023-12-18	10515	1.34
13	Alvesta	0	GRIMSLÖV 5:5	220	2569	96	96	1909	1935	35	04	1025	2023-07-13	10677	1.35
14	Alvesta	0	GRIMSLÖV 1:102	220	1594	94	113	1962	1962	29	04	1200	2023-06-30	12766	1.14
16	Alvesta		VISLANDA 69:12	220	1048	81	97	1964	1964	24	04	825	2022-08-29	10185	1.15
10	Alvesta		VISLANDA 54:7	220	1076	95	114	1964	1964	35	04	1175	2022-04-22	12360	1.13