

## VÄRDEUTLÅTANDE

**Kommun**

**Söderhamn**

**Fastighetsbeteckning**

**Lervik 3:2 & Lervik 3:3**

**Värdetidpunkt**

**April 2025**



Foto taget utvändigt på värderingsobjektet. Bostadsbyggnader med gråmålad träfasad med vita detaljer, flaggstång och staket.

---

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB

Hemsida

[www.properate.se](http://www.properate.se)

Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

E-post

[norra@properate.se](mailto:norra@properate.se)

## Beskrivning och värdering

### Värderingsobjekt

|                      |                                             |                                      |                            |
|----------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Fastighetsbeteckning | Söderhamn<br>Lervik 3:2 & Lervik 3:3        | Lagfaren ägare<br>Uppdragsgivare     | F-704-25-21<br>Kronofogden |
| Objektets adress     | Breidablickvägen 1A-B, 3<br>826 72 Sandarne | Värdetidpunkt<br>Besiktningstidpunkt | April 2025<br>2025-03-31   |

### Allmän beskrivning

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnad    | Tre småhusbyggnader med byggår 1920 och 1900. Uppförda i 1 - 1,5 våningar samt delvis källare. Samtaxerade och samintecknade.                                                                                                                                                             |
| Boarea     | 285 kvm (125 + 160 kvm, enligt taxeringen), fördelat på 3 st bostadsbyggnader; 6 rok, 4 rok och 3 rok.                                                                                                                                                                                    |
| Biarea     | 30 kvm (20 + 10 kvm, enligt taxeringen)                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tomtmark   | 2 267 kvm markareal (1 028 + 1 239 kvm)<br>Obebyggda delar utgörs av trädgård, grusad gård med flaggstång samt staket mot anslutande väg.                                                                                                                                                 |
| Belägenhet | Värderingsobjektet är beläget i Långrör, Sandarne, ca 8 km från Söderhamn, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av enstaka villor, naturmark samt hamnområde. Förskola, skola (F-6) finns i Sandarne. Hälsocentral samt ytterligare utbud med service finns i Söderhamn och Ljusne. |
| Övrigt     | Det finns även ett förråd och lekstuga på tomten.<br>Värderingsobjektet som utgörs av två fastigheter benämns nedan fastigheten eller värderingsobjektet.                                                                                                                                 |

### Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

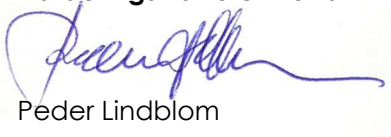
**2 100 000 kronor**

Bedömt värdeintervall 1 995 000 – 2 205 000 kronor

|               |              |                                    |      |
|---------------|--------------|------------------------------------|------|
| Kr/kvm Boarea | 7 368 kr/kvm | Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T) | 1,21 |
|---------------|--------------|------------------------------------|------|

Söderhamn 2025-04-09

**Värderingsinstitutet Norra AB**



Peder Lindblom

Civilingenjör

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**



| Uppdrag m.m.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uppdrag                                        | Värderingsinstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Syfte & ändamål                                | Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av undertecknande företag. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Begreppet marknadsvärde samt värderingsmetoder | <p>Med begreppet marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att fastigheten varit utbjuden till försäljning på ett för fastigheten sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta fastigheten och inte några speciella partsrelationer.</p> <p>Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utförs med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal delmarknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering främst skett till bostadsarea, tomtareal samt taxeringsuppgifter såsom byggår och standardpoäng. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt.</p> |
| Kvalitetssystem samt värderingsstandard        | <p>Vi utför alla uppdrag enligt allmänna villkor för värdeutlåtande (se närmare <a href="http://www.properate.se">www.properate.se</a>).</p> <p>Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. Värderingsinstitutet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen.</p> <p>Denna rapports användning är endast för den part till vilken den är utställd för specifika ändamål som anges häri och inget ansvar accepteras från tredje part för hela eller delar av dess innehåll.</p>                                                                                                                                                                                                                 |

### Värderingsunderlag

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sakuppgifter  | <p>Information om värderingsobjektet har erhållits från dels okulärbesiktning enligt bifogade fotografier, kartor samt i förekommande fall planritningar i bilaga 1, dels sakuppgifter från offentliga register enligt bilaga 2. Övriga sakuppgifter från bland annat nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev redovisas i förekommande fall enligt bilaga 3.</p> <p>Värderingsinstitutet Norra AB ansvarar inte för eventuella felaktiga sakuppgifter oavsett om dessa är lämnade av uppdragsgivaren, fastighetsägaren, myndighet eller uppgift hämtad i offentligt register.</p> |
| Besiktning    | <p>Okulärbesiktning av fastigheten har skett av Peder Lindblom i närvaro av fastighetsägaren.</p> <p>Värdebedömningen grundar sig på fastigheternas standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt mark och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.</p>                                                                                                                                                |
| Miljöaspekter | Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Fastighetsbeskrivning

|                                                                                                |                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planbestämmelser                                                                               | Fastigheten är belägen inom planlagt område, se bilaga 2                                                                                            |
| Bygglov                                                                                        | Inga kända avvikelser, enligt ägaren.                                                                                                               |
| El                                                                                             | El ansluten till allmänt nät, två elabonnemang.                                                                                                     |
| Vatten                                                                                         | Kommunalt vatten. Enligt ägaren 1 st vattenmätare för alla tre bostadsbyggnader. Vattenmätare dock ej lokaliserad. Teknisk utredning rekommenderas. |
| Avlopp                                                                                         | Kommunalt avlopp (enligt taxeringen). Teknisk utredning rekommenderas.                                                                              |
| Bredband (fiber)                                                                               | Ja                                                                                                                                                  |
| Övrigt                                                                                         | Altanen vid Breidablickvägen 1B ligger delvis utanför fastighetsgräns.                                                                              |
| Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts. |                                                                                                                                                     |

| Byggnadsbeskrivning – Breidablickvägen 3 |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadstyp                              |                                                                                       | Bostadsbyggnad i 1,5 våningar samt delvis källare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Byggår/om- & tillbyggnadsår              |                                                                                       | 1920 (enligt taxeringen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Byggteknik                               | Grund<br>Stomme<br>Fasad<br>Fönster<br>Yttertak<br>Värme<br><br>Ventilation<br>Övrigt | Källargrund/krypgrund<br>Trä<br>Träpanel<br>2-glas<br>Plåt, tegelprofil<br>Vattenburen via radiatorer med pelletspanna.<br>Luftvärmepump. Öppen spis med insats. VVB demonterad och placerad på golvet i pannrummet i källaren.<br>Självdraagsventilation<br>Beträffande eldstäder kontrollera status avseende sotning och brandskyddskontroll hos närmsta sotningsdistrikt. |
| Planlösning                              | Våning 1<br>Våning 2<br><br>Våning 3                                                  | Källare med pannrum, tvättstuga och förråd.<br>Entréplan med hall, wc/dusch/bad, förråd, vardagsrum och kök i öppen planlösning.<br>Våning 1 trappa med wc och 5 sovrum, varav 3 mindre med snedväggar.                                                                                                                                                                      |
| Kök                                      | Utformning<br>Utrustning                                                              | Vinkelkök med matplats. Modern standard i normalt skick.<br>Ljusa skåpluckor. Spis/ugn (Husqvarna, integrerad), fläkt (rostfritt väggmonterad) kyl/frys (Husqvarna), diskmaskin (Cylinda, integrerad) och diskho (vit, porslinsliknande).                                                                                                                                    |
| Hygienrum - bv                           | Ytskikt<br><br>Utrustning                                                             | Modernt WC/Dusch/bad. Vägg med våtrumstapet. Golv med plastmatta.<br>Tvättställ (kommod), toalett, duschhörna (glasdörrar) och badkar.                                                                                                                                                                                                                                       |
| Hygienrum                                | Ytskikt<br>Utrustning                                                                 | WC. Vägg med vit panel. Golv med laminat.<br>Tvättställ (kommod) och toalett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tvättstuga                               | Utrustning                                                                            | Utslagsvask, tvättmaskin (Cylinda) och torktumlare (Husqvarna).                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Invändiga ytskikt                        | Golv<br>Vägg<br>Tak                                                                   | Laminat/plastmatta<br>Tapet/målade<br>Vitmålade släta/ vita takskivor                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Övrigt                                   |                                                                                       | Altan med tak vid husets entré. Altanen blockerar utvändigt ingång till källarvåning, invändig trappa till källaren finns.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Standard/skick                           |                                                                                       | Äldre delvis moderniserad byggnad med normal standard i normalt skick. Relativt modernt kök och våtutrymmen. Visst slitage invändigt. Till synes normalt underhållen utvändigt.                                                                                                                                                                                              |

| Byggnadsbeskrivning – Breidablickvägen 1A-B |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadstyp                                 |                                                                                       | 2 st bostadsbyggnader i 1 och 1,5 våningar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Byggår/om- & tillbyggnadsår                 |                                                                                       | 1900 (enligt taxeringen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Byggteknik                                  | Grund<br>Stomme<br>Fasad<br>Fönster<br>Yttertak<br>Värme<br><br>Ventilation<br>Övrigt | Krypgrund<br>Trä<br>Träpanel<br>2-glas<br>Plåt<br>- Vattenburen via radiatorer, elpanna. Luftvärmepump.<br>Öppen spis med insats (Breidablickv. 1A).<br>- Direktverkande el och luftvärmepump (Breidablickvägen 1B).<br>Självdraagsventilation<br>Beträffande eldstäder kontrollera status avseende sotning och brandskyddskontroll hos närmsta sotningsdistrikt. |
| Planlösning - Breidablickv.1A               | Våning 1                                                                              | Entréplan med hall, wc/dusch, kök, vardagsrum och 1 sovrum                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                             | Våning 2                                                                              | Våning 1 trappa med hall, wc/tvätt, 2 sovrum och förråd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Planlösning - Breidablickv.1B               | Våning 1                                                                              | Entréplan med hall och kök i öppen planlösning, wc/dusch och 3 rum.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kök – Breidablickv.1A                       | Utformning                                                                            | Kök med matplats. Äldre standard i normalt skick.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                             | Utrustning                                                                            | Ljusa skåpluckor. Spis/ugn (Cylinda), fläkt (Siemens) och kyl/frys (Bosch).                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kök – Breidablickv.1B                       | Utformning                                                                            | Litet kök utan matplats. Äldre standard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                             | Utrustning                                                                            | Ljusa skåpluckor. Diskbänk, diskmaskin (Cylinda), spishäll (monterad på diskbänk ovan diskmaskin), fläkt (Franke), kylskåp saknas.                                                                                                                                                                                                                                |
| Hygienrum bv - Breidablickv.1A              | Ytskikt                                                                               | WC/Dusch. Vägg med våtrumstapet. Golv med plastmatta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                             | Utrustning                                                                            | Tvättställ, toalett och duschalkov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Hygienrum 1 tr - Breidablickv.1A            | Ytskikt                                                                               | WC/tvätt. Vägg med målad vävtapet. Golv med plastmatta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                             | Utrustning                                                                            | Tvättställ, toalett och tvättmaskin (Cylinda).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hygienrum - Breidablickv.1B                 | Ytskikt                                                                               | WC/Dusch/tvätt. Vägg med våtrumstapet. Golv med plastmatta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                             | Utrustning                                                                            | Tvättställ, toalett, tvättmaskin (Logik) och duschhörna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tvättstuga                                  | Utrustning                                                                            | Se hygienrum ovan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Invändiga ytskikt                           | Golv                                                                                  | Plastmattor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                             | Vägg                                                                                  | Tapet/målad väv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                             | Tak                                                                                   | Vitmålade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Övrigt                                      |                                                                                       | Altaner i träutförande.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                |                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standard/skick | Äldre delvis moderniserade byggnader med normal till låg standard invändigt. Visst slitage invändigt. Till synes normalt underhållen utvändigt. |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Byggnadsbeskrivning – Övriga byggnader

|          |                                                                                                                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förråd   | Byggnad med trä fasad och plåttak. Ansluten till el, enligt ägaren. Nyttjas som förråd. Normalt skick. Byggnadsarea ca 12 kvm. |
| Lekstuga | Byggnad med trä fasad och papptak. Sämre skick. Byggnadsarea ca 5 kvm.                                                         |

### Ekonomiska data

|                                                                           |                   |                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Taxering                                                                  | Typkod            | 220 Småhusenhet, bebyggd.                                                        |
|                                                                           | Taxeringsvärde/år | 1 739 000 kr, varav byggnad 1 401 000 kr, Tax.år: 2024<br>varav mark 338 000 kr. |
| Pantbrev                                                                  |                   | Fastigheten belastas av 2 st pantbrevsinteckningar om totalt 996 000 kr.         |
|                                                                           | Inteckningshavare | Se fastighetsutdrag i bilaga 2                                                   |
| Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar                         |                   | Ingen inskriven information hittades.                                            |
| Inskrivna Servitut, rättigheter m.m.                                      |                   | Ingen inskriven information hittades.                                            |
| Övrigt                                                                    |                   | Fastigheterna Lervik 3:2 och Lervik 3:3 är samtaxerade och samintecknade.        |
| Någon särskild pantbrevs- eller servitutsutredning m.m. har inte utförts. |                   |                                                                                  |

### Övrigt

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energideklaration | Energideklaration utförd: 2017-12-01. Källa: Boverket. 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).                       |
| Försäkring        | Folksam, enligt fastighetsägaren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Handräckning      | Vid besikten var byggnaderna delvis möblerade och delvis belamrade med diverse saker.<br><br>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). 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. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

### Marknadsvärdebedömning - Ortsprismetoden

Ett antal försäljningar av större småhus (typkod 220) av varierande ålder, standard, skick etc. har gjorts i området kring värderingsobjektet från 2021-07-14 och framåt med en boarea mellan 126 och 156 kvm samt tomtareal mellan 812 och 2 196 kvm. Materialet har rensats från småhus med strandnära lägen, byggår under de senaste 20 åren samt köpeskillingar som understiger halva taxeringsvärdet.

Köpeskillingarna återfinns i intervallet ca 599 999 – 2 100 000 kr. I relation till boarean varierar köpeskillingarna mellan ca 3 787 – 13 461 kr/kvm, se punkter i nedanstående diagram. I relation till taxeringsvärdet varierar köpeskillingarna (K/T) mellan ca 1,2 – 3,7, med en genomsnittlig nivå på 2,0 under perioden.

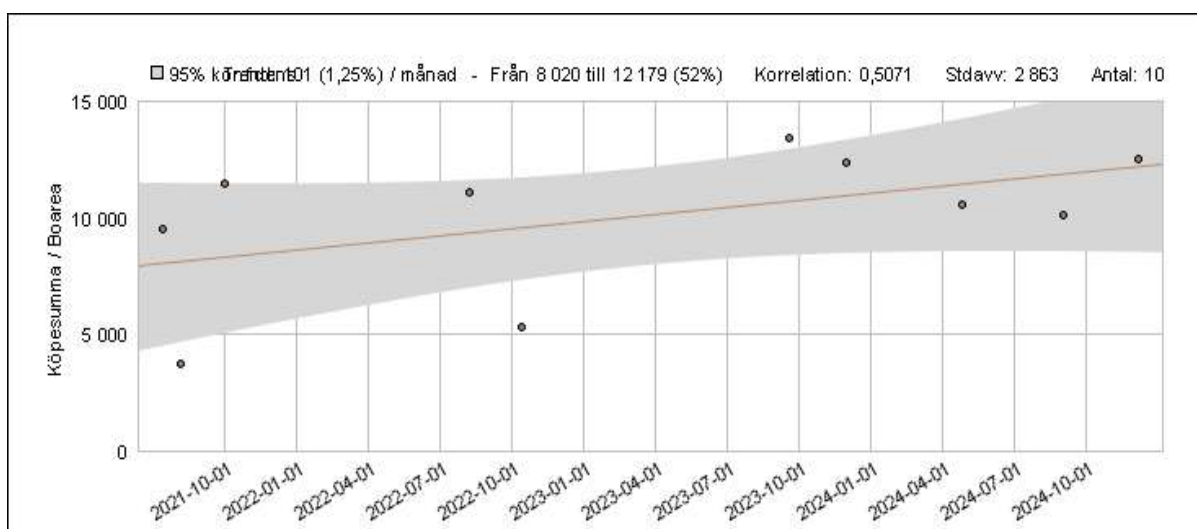


Diagram över köpesumma/boarea. Källa: UCBV.

Större småhus genererar oftare ett lägre pris per kvm än mindre småhus. I Lervik såldes under september 2023 ett småhus på 156 kvm för 2 100 000 kr.

Värderingsobjektet bedöms ha ett för orten bra läge. Byggnaderna är delvis moderniserade med normal standard och i övergripande normalt skick. Det största huset, Breidablickvägen 3, håller en högre invändig standard/skick visavi övriga bostadsbyggnader. Byggnaderna är till synes normalt underhållna utvändigt.

Sammantaget bedöms värdet därav återfinnas i den mellersta till nedre jämförelsenivån.



## Bilaga 1

Foton



Foto, Breidablickvägen 3, gråmålad träfasad med vita detaljer, entré via altan.



Foto, Breidablickvägen 3, gråmålad träfasad med vita detaljer.



Foto, Breidablickvägen 3, baksida, gråmålad träfasad med vita detaljer, altaner.



Foto, Breidablickvägen 1A, framsida, gråmålad träfasad med vita detaljer, altan.



Foto, Breidablickvägen 1A, baksida, gråmålad träfasad med vita detaljer, altan.



Foto, Breidablickvägen 1B, framsida, gråmålad träfasad med vita detaljer.





Foto, Breidablickvägen 1B, baksida, gråmålad träfasad med vita detaljer, altan med tak.



Foto, Förrådsbyggnad i anslutning till Breidablickvägen 3, gråmålad träfasad med vita detaljer.



Foto, lekstuga, gråmålad träfasad med papptak.

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria



Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria



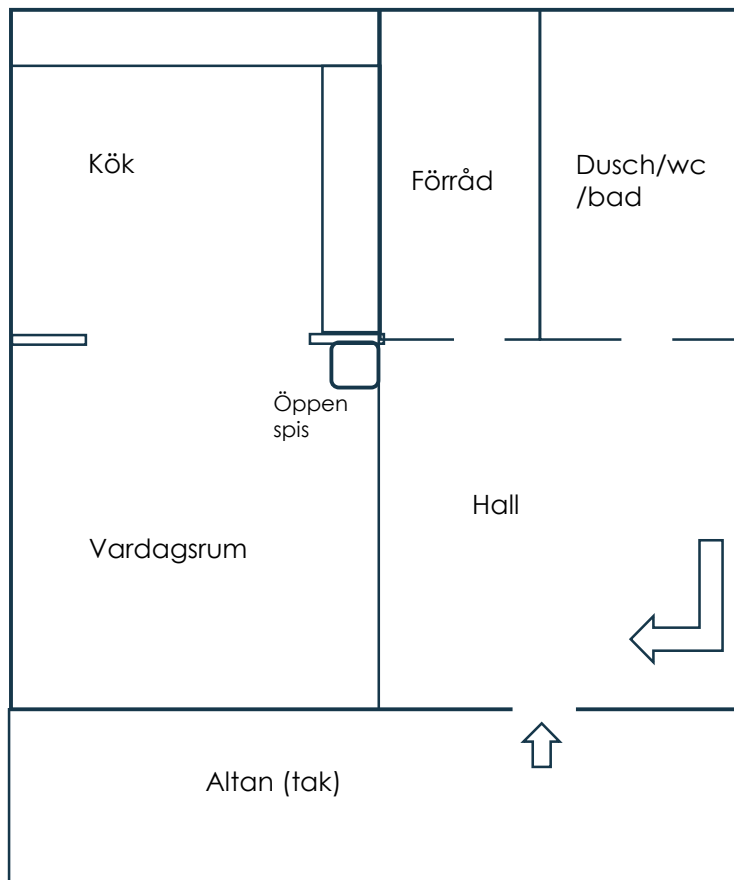


Ortofoto. Visar värderingsobjektets tomtmark. Källa: Metria

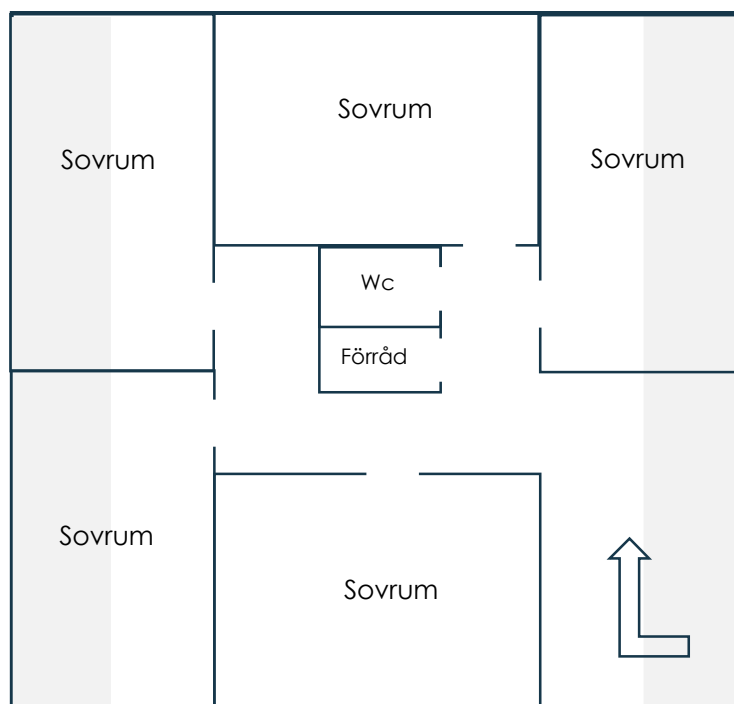


Planritningar

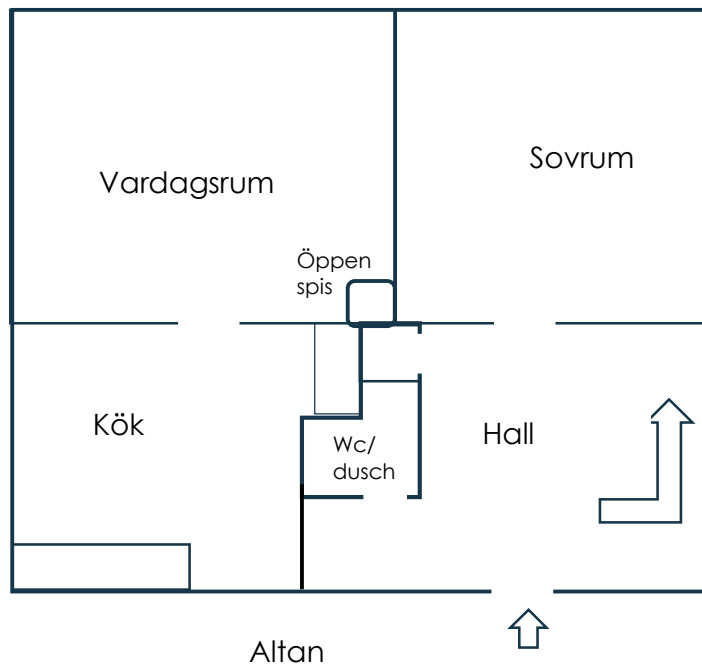
**Breidablickvägen 3**



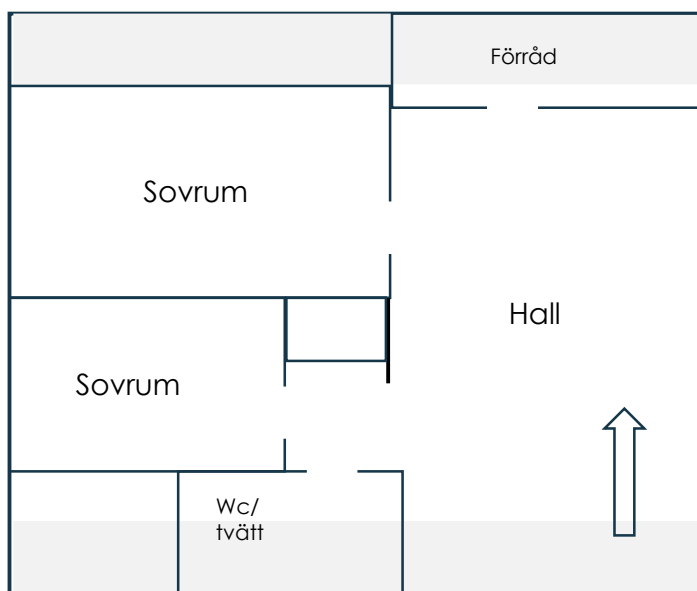
Planritning, bottenvåning. Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma.



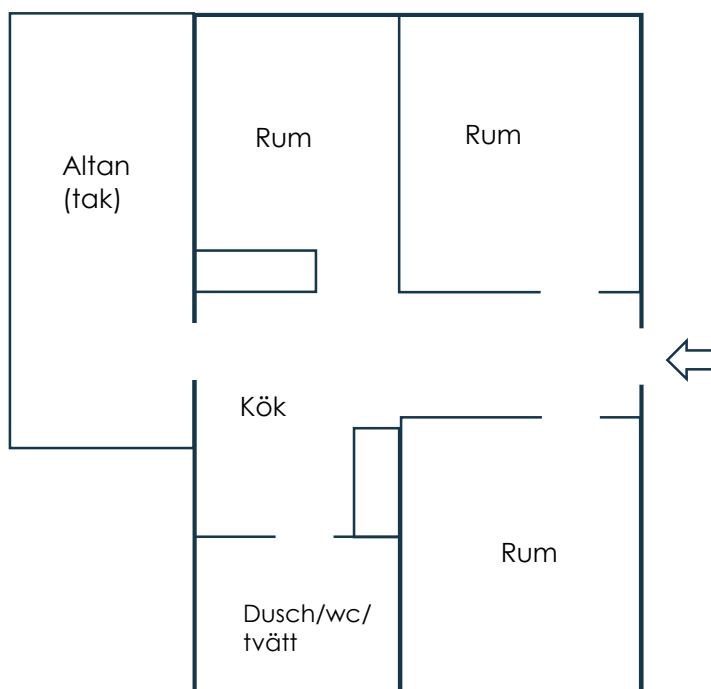
Planritning, våning 1 tr. Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma.



Planritning, bottenvåning. Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma.



Planritning, våning 1 tr. Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma.



Planritning, bottenvåning. Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma.



## Bilaga 2

### Fastighetsutdrag

038 Allmän+Taxering 2025-03-30

#### Fastighet

|                                           |                                                      |                                                            |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Beteckning</b><br>Söderhamn Lervik 3:2 | <b>UUID:</b><br>909a6a7d-bb6f-90ec-e040-ed8f66444c3f | <b>Senaste ändringen i allmänna delen</b><br>1992-04-13    |
| <b>Nyckel:</b><br>210063827               | <b>Län- och kommunkod</b><br>2182                    | <b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b><br>2025-01-16 |
| <b>Distrikt</b><br>Sandarne               | <b>Distriktskod</b><br>318011                        | <b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b><br>2025-03-28  |

#### Adress

|                                                        |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| <b>Adress</b><br>Breidablickvägen 3<br>826 72 Sandarne |  |
|--------------------------------------------------------|--|

#### Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |                                                                  |
|--------|------------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1      | 6794696.9        | 615673.1         | OrtofotoLiten fastighetskartaFastighetskartaStor fastighetskarta |

#### Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |  |
|--------|------------|-----------------|-------------------|--|
| Totalt | 1 028 kvm  | 1 028 kvm       |                   |  |

#### Lagfart

| Ägare                                                                                                                                               | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|-----|
| Köp (även transportköp): 2018-05-31<br>Köpeskilling: 2.040.000 SEK, avser även annan fastighet.<br><b>Anmärkning:</b> Omfattar söderhamn lervik 3:3 |       |                 |     |

#### Anteckningar

| Innehåll                                                                                                         | Inskrivningsdag | Akt               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Utmätning 2025-01-13, 649 177 sek jämte ränta och kostnader beslutsnummer: 01-24311-25                           | 2025-01-15      | D-2025-00016157:1 |
| <b>Anmärkningar:</b><br>Avser inteckning 05/28722FASTIGHET söderhamn lervik 3:3<br>Belastar söderhamn lervik 3:3 |                 |                   |

#### Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 996.000 SEK

| Nr                                             |  | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt      |
|------------------------------------------------|--|-------------|-----------------|----------|
| 1                                              |  | 700.000 SEK | 2005-11-30      | 05/28722 |
| Beviljad i/Belastar även: Söderhamn Lervik 3:3 |  |             |                 |          |
| 2                                              |  | 296.000 SEK | 2007-05-25      | 07/11649 |
| Beviljad i/Belastar även: Söderhamn Lervik 3:3 |  |             |                 |          |

### Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer                                | Datum                                                               | Akt            |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|
| Detaljplan: Långrör del av i sandarne | 1990-06-18<br>Genomf. start: 1990-07-21<br>Genomf. slut: 2005-07-20 | 21-P90:178 Akt |

### Taxeringsuppgifter

|                                                             |                |                     |                 |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Taxeringsenhet                                              |                |                     |                 |
| Småhusenhet, bebyggd (220)                                  |                |                     |                 |
| 449449-7                                                    |                |                     |                 |
| Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring. |                |                     |                 |
| Taxeringsvärde                                              | Taxeringsvärde | därav byggnadsvärde | därav markvärde |
| Taxeringsår                                                 |                |                     |                 |
| 2024                                                        | 1.739.000 SEK  | 1.401.000 SEK       | 338.000 SEK     |
| Samtaxering för registerenhet                               |                |                     |                 |
| Söderhamn Lervik 3:2, 3:3                                   |                |                     |                 |

|                                       |                                                       |                                                              |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Värderingsenhet småhusmark 300198596. |                                                       |                                                              |
| Taxeringsvärde<br>112.000 SEK         | Riktvärdeområde<br>2182036                            | Fastighetsrättsliga förhållanden<br>Självständig             |
| Tomtareal<br>1 028 kvm                | Strand<br>(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m | Vatten o avlopp<br>Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp |
|                                       | Antal lika<br>1                                       | Justeringsorsak<br>Buller                                    |
| Värderingsenhet småhusmark 300207449. |                                                       |                                                              |

|                                      |                                                              |                                                                     |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b><br>226.000 SEK | <b>Riktvärdeområde</b><br>2182036                            | <b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b><br>Självständig             |
| <b>Tomtareal</b><br>1 239 kvm        | <b>Strand</b><br>(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m | <b>Vatten o avlopp</b><br>Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp |
|                                      | <b>Antal lika</b><br>1                                       |                                                                     |

**Värderingsenhet småhusbyggnad 300207451.**

|                                     |                                      |                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Bebyggelsetyp</b><br>Friliggande | <b>Taxeringsvärde</b><br>585.000 SEK | <b>Total standardpoäng</b><br>25 |
| <b>Bostadsyta</b><br>125 kvm        | <b>Biutrymmesyta</b><br>10 kvm       | <b>Värdeyta</b><br>127 kvm       |
| <b>Nybyggnadsår</b><br>1920         | <b>Tillbyggnadsår</b>                | <b>Värdeår</b><br>1929           |
| <b>Under Byggnad</b><br>Nej         | <b>Antal lika</b><br>1               |                                  |

**Värderingsenhet småhusbyggnad 300198597.**

|                                     |                                      |                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Bebyggelsetyp</b><br>Friliggande | <b>Taxeringsvärde</b><br>816.000 SEK | <b>Total standardpoäng</b><br>28 |
| <b>Bostadsyta</b><br>160 kvm        | <b>Biutrymmesyta</b><br>20 kvm       | <b>Värdeyta</b><br>164 kvm       |
| <b>Nybyggnadsår</b><br>1900         | <b>Tillbyggnadsår</b>                | <b>Värdeår</b><br>1929           |
| <b>Under Byggnad</b><br>Nej         | <b>Antal lika</b><br>1               |                                  |

**Åtgärd**

|                                     |              |                |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b> | <b>Datum</b> | <b>Akt</b>     |
| Övriga åtgärder Arealavmätning      | 1922-08-11   | Akt            |
| Beslut om fastighetsindelning       | 1928-07-07   | Akt            |
| Ägoutbyte G                         | 1932-11-14   | 2182-ÄG:12 Akt |
| Gränsbestämning                     | 1933-12-29   | 2182-GR:10 Akt |
| Fastighetsreglering                 | 1992-04-13   | 21-92:165 Akt  |

**Tidigare Beteckning**

| Beteckning          | Omregistreringsdatum | Akt           |
|---------------------|----------------------|---------------|
| X-Söderhamn Stg 813 | 1980-06-01           | 21-80:510 Akt |

#### Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet    **Kontorbeteckning:** Härnösand  
**Telefon:** 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

038 Allmän+Taxering 2025-03-30

#### Fastighet

|                                           |                                                      |                                                            |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Beteckning</b><br>Söderhamn Lervik 3:3 | <b>UUID:</b><br>909a6a7d-bb70-90ec-e040-ed8f66444c3f | <b>Senaste ändringen i allmänna delen</b><br>1992-04-13    |
| <b>Nyckel:</b><br>210063828               | <b>Län- och kommunkod</b><br>2182                    | <b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b><br>2025-01-16 |
| <b>Distrikt</b><br>Sandarne               | <b>Distriktskod</b><br>318011                        | <b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b><br>2025-03-28  |

#### Adress

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| <b>Adress</b>                            |  |
| Breidablickvägen 1A-B<br>826 72 Sandarne |  |

#### Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |                                                                  |
|--------|------------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1      | 6794675.9        | 615665.4         | OrtofotoLiten fastighetskartaFastighetskartaStor fastighetskarta |

#### Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 1 239 kvm  | 1 239 kvm       |                   |

#### Lagfart

| Ägare                                                                                                                                                           | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|-----|
| <p>Köp (även transportköp): 2018-05-31<br/>Köpeskilling: 2.040.000 SEK, avser även annan fastighet.</p> <p><b>Anmärkning:</b> Omfattar söderhamn lervik 3:2</p> |       |                 |     |

#### Anteckningar

| Innehåll                                                                               | Inskrivningsdag | Akt               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Utmätning 2025-01-13, 649 177 sek jämte ränta och kostnader beslutsnummer: 01-24311-25 | 2025-01-15      | D-2025-00016157:1 |



| Innehåll                                                                                                         | Inskrivningsdag | Akt |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----|
| <b>Anmärkningar:</b><br>Avser inteckning 05/28722FASTIGHET söderhamn lervik 3:2<br>Belastar söderhamn lervik 3:2 |                 |     |

### Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 996.000 SEK

| Nr                                             |  | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt      |
|------------------------------------------------|--|-------------|-----------------|----------|
| 1                                              |  | 700.000 SEK | 2005-11-30      | 05/28722 |
| Beviljad i/Belastar även: Söderhamn Lervik 3:2 |  |             |                 |          |
| 2                                              |  | 296.000 SEK | 2007-05-25      | 07/11649 |
| Beviljad i/Belastar även: Söderhamn Lervik 3:2 |  |             |                 |          |

### Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer                                | Datum                                                               | Akt            |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|
| Detaljplan: Långrör del av i sandarne | 1990-06-18<br>Genomf. start: 1990-07-21<br>Genomf. slut: 2005-07-20 | 21-P90:178 Akt |

### Taxeringsuppgifter

| Taxeringsenhet                                              |                |                        |                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|--------------------|
| Småhusenhet, bebyggd (220)                                  |                |                        |                    |
| 449449-7                                                    |                |                        |                    |
| Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring. |                |                        |                    |
| Taxeringsvärde<br>Taxeringsår                               | Taxeringsvärde | därav<br>byggnadsvärde | därav<br>markvärde |
| 2024                                                        | 1.739.000 SEK  | 1.401.000 SEK          | 338.000 SEK        |

Samtaxering för registerenhet  
Söderhamn Lervik 3:2, 3:3

| Värderingsenhet småhusmark 300198596. |                              |                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Taxeringsvärde<br>112.000 SEK         | Riktvärdeområde<br>2182036   | Fastighetsrättsliga förhållanden<br>Självständig             |
| Tomtareal<br>1 028 kvm                | Strand<br>(Inte strand eller | Vatten o avlopp<br>Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp |

|                                          |                                                             |                                                              |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                          | strandnära) mer än<br>150 m                                 |                                                              |
|                                          | Antal lika<br>1                                             | Justeringsorsak<br>Buller                                    |
| Värderingsenhet småhusmark 300207449.    |                                                             |                                                              |
| Taxeringsvärde<br>226.000 SEK            | Riktvärdeområde<br>2182036                                  | Fastighetsrättsliga förhållanden<br>Självständig             |
| Tomtareal<br>1 239 kvm                   | Strand<br>(Inte strand eller<br>strandnära) mer än<br>150 m | Vatten o avlopp<br>Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp |
|                                          | Antal lika<br>1                                             |                                                              |
| Värderingsenhet småhusbyggnad 300207451. |                                                             |                                                              |
| Bebyggelseyp<br>Friliggande              | Taxeringsvärde<br>585.000 SEK                               | Total standardpoäng<br>25                                    |
| Bostadsyta<br>125 kvm                    | Biutrymmesyta<br>10 kvm                                     | Värdeyta<br>127 kvm                                          |
| Nybyggnadsår<br>1920                     | Tillbyggnadsår                                              | Värdeår<br>1929                                              |
| Under Byggnad<br>Nej                     | Antal lika<br>1                                             |                                                              |
| Värderingsenhet småhusbyggnad 300198597. |                                                             |                                                              |
| Bebyggelseyp<br>Friliggande              | Taxeringsvärde<br>816.000 SEK                               | Total standardpoäng<br>28                                    |
| Bostadsyta<br>160 kvm                    | Biutrymmesyta<br>20 kvm                                     | Värdeyta<br>164 kvm                                          |
| Nybyggnadsår<br>1900                     | Tillbyggnadsår                                              | Värdeår<br>1929                                              |
| Under Byggnad<br>Nej                     | Antal lika<br>1                                             |                                                              |

### Åtgärd

|                              |            |     |
|------------------------------|------------|-----|
| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum      | Akt |
| Sammanläggning               | 1938-03-01 | Akt |

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum      | Akt           |
|------------------------------|------------|---------------|
| Fastighetsreglering          | 1992-04-13 | 21-92:165 Akt |

#### Ursprung

|                           |
|---------------------------|
| Söderhamn Lervik 1:2, 1:3 |
|---------------------------|

#### Tidigare Beteckning

| Beteckning               | Omregistreringsdatum | Akt           |
|--------------------------|----------------------|---------------|
| X-Söderhamn Stg 814+ 815 | 1980-06-01           | 21-80:510 Akt |

#### Ajourförande inskrivningsmyndighet

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Lantmäteriet | Kontorbeteckning: Härnösand |
|              | Telefon: 0771-63 63 63      |

Källa: Lantmäteriet