croisette.
REAL ESTATE PARTNER

Knight Frank

Beskrivning och Värdering

avseende fastigheten

Kungälv Diseröd 1:30

F-539-25-14

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS-OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten Kungälv Diseröd 1:30 som består av ett småhus.
SYFTE	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid eventuell försäljning.
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	2025-03-27
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om ej annat framgår nedan. 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.
INSPEKTION	Inspektion utfördes 2025-03-20 av Emelie Tisell. Fastighetsägaren närvarade också under inspektionen. Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.

VÄRDERINGS-UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet
- Fastighetsägarens information
- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial
- Kartor

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, inteckningar 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 i området Diseröd inom kommunen. Allmänna kommunikationer finns i form av buss med hållplats på cirka 500 meters avstånd. Större trafikleder finns på cirka åtta kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av villor och området bedöms ligga inom tätort. Närmaste affärscentrum återfinns i centrala delarna av kommunen.

Avstånd i km (G=gångavstånd)

Skola/ förskola	Hållplats	Livsmedels-butik	Affärs-centrum
G	G	G	Ca 7,7 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).

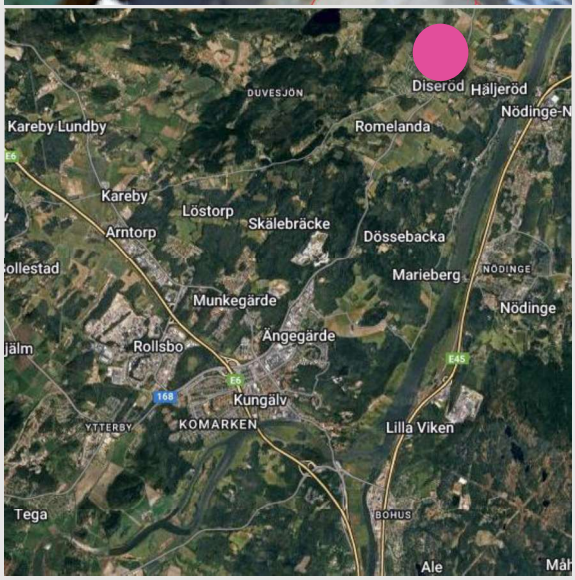
Kungälv Diseröd 1:30

Kommun	Kungälv
Adress	Rönnvägen 17, 442 77 Romelanda
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Privatperson
Tomtareal	805 kvadratmeter
Taxeringsuppgifter	
Typkod	220 – Småhusenhet, bebyggd
Byggnad	2 302 000 SEK
Mark	1 201 000 SEK
Värdeår	1962
Övrigt	
Vatten och avlopp:	Kommunalt vatten Kommunalt avlopp (Enligt taxerade uppgifter, utökad undersökning rekommenderas)
Servitut, samfällighet etc	Kungälv Diseröd GA:1
Pantbrev	6 st om totalt 2 975 000 SEK

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 805 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av parkeringsplatser och gröntytor/trädgård.

Tomtbeskrivning:
Tomten är en hörntomt och är belägen i ett bostadsområde med närhet till både skog och öppna landskap. Den östra sidan utgörs huvudsakligen av bostadsbyggnaden, omgiven av gräsmatta och buskar. Här finns även en uppfart med parkering samt ett garage eller förråd. Den västra delen består av ytterligare trädgårdsyta med inslag av träd och buskage. Tomten gränsar mot grönområden och andra bostadsfastigheter.



Planförutsättningar

Värderingsobjektet omfattas av en detaljplan (f.d. byggnadsplan), antagen 1961-02-06. Planbestämmelser anger bostadsändamål med en högsta byggnadshöjd av en våning samt vindsvåning.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadens uppförande.

Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av en villa i 1,5 plan med källare. Byggnadens yttre skick bedöms överlag som normalt med hänsyn till dess nybyggnadsår. Källaren och övervåningen är under pågående renovering. Enligt fastighetsägaren är byggnaden dränerad kring 2021–2022 och all el är ny.

Kök

Förekommande ytskikt och utrustning

☒ Induktionshäll
☒ Inbyggd ugn
☒ Kyl och Frys
☒ Diskmaskin

Beskrivning:

Väggarna är målade
Golvet består av klinker
Arbetsytor har laminatskiva
Stänkskydd utgörs av kakel

Skick och Standard	normalt
Underhållsstatus	normalt

Badrum

Förekommande ytskikt och utrustning

☒ Duschplats
☒ Kommod och handfat
☒ Frånluftsfläkt
☒ Tvättmaskin och torktumlare från 2010
☒ Toalett

Beskrivning:

Väggarna har kaklade väggar
Golvet består av klinker

Skick och Standard	normalt
Underhållsstatus	normalt

Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

Golv	Väggar
☒ Laminat	☒ Målat

Beskrivning:

Det finns ingen inredning i badrummet på övervåningen. På källarplan är renoveringen inte heller färdigställd och ytskikt saknas i flera rum.

Info om bostaden

Byggår	*1962*
Byggnadstyp	*Villa*
Boyta	*125 m² (taxerade uppgifter)*
Biyta	*80 m² (taxerade uppgifter)*

Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	*Källargrund, betongplatta*
Stomme	*Trä*
Bjälklag	*Trä*
Fasadmaterial	*Tegel*
Fönster	*3-glas*
Yttertak	*Betongpannor*
Uppvärmningssystem	*Bergvärme*
Ventilationssystem	*Självdrag & spaltventiler*
Fiber	*Finns*
Övrigt	*-Öppen spis -Uterum*

Bedömning:

För att finna relevanta jämförelseobjektet har köp av småhus med liknande lägen i närområdet studerats. Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms begränsad då renoveringar kommer behöva genomföras innan inflyttning.

Planritningar återfinns i bilagorna. Planritningarna är inte skalenliga och avvikelser kan förekomma.

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 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS-FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	Kungälv Diseröd 1:30
	Värdetidpunkt	2025-03-21
	Syfte	eventuell försäljning

ORTSPRISMETODEN	cirka 3 900 000– 4 400 000 kronor
Bedömt intervall areametoden, totalt	*cirka 31 000 – 35 000 kr/m² boarea*

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Kungälv Diseröd 1:30 vid värdetidpunkten till:

4 000 000 SEK

Fyra miljoner svenska kronor

Göteborg 2025-04-09

Jenny Fält
BSc. Fastighetsutveckling & MSc. Fastighetsekonomi
AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

Emelie Tisell
Civilekonom

Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Planritning
- 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 förutsätts 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 förutsätts 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

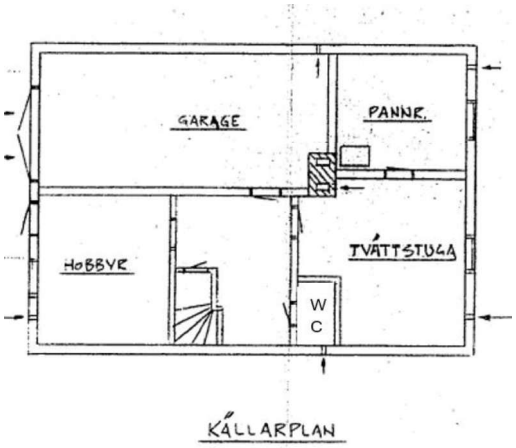
7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.

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.

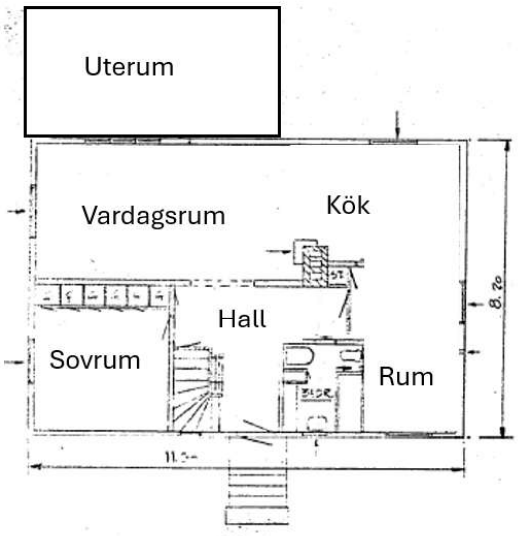
7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.

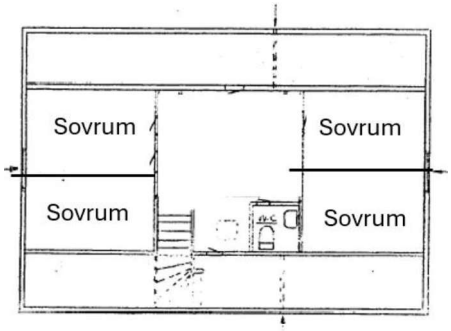
Planritningar



KÄLLARPLAN



BOTTENPLAN



ÖVERPLAN

Planritningarna är inte skalenliga och avvikelser kan förekomma.

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET

KUNGÄLV DISERÖD 1:30

Aktualitet fastighetsregistret: 2019-02-12 00:00:00

Objektidentitet: 909a6a66-2b2f-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:
14, Västra Götaland

Kommun:
82, KUNGÄLV

Övriga noteringar:
Socken: Romelanda

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

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:	Omregistreringsdatum:	Akt:
O-ROMELANDA DISEROD 1:30	1985-12-04	1482-85/44

URSPRUNG

KUNGÄLV DISERÖD 1:1

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT

Fastighetsnyckel (fnr):
140149638

Distrikt:
109020,Romelanda

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Rönnvägen 17	442 77	Romelanda	Romelanda

AREAL

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
805 kvm	805 kvm	0 kvm
0,08 ha	0,08 ha	0 ha

LÄGE, KARTA

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6424402,19	324093,4	6428726	1276346,89

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning	1961-07-14	14-ROM-526

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

KUNGÄLV DISERÖD GA:1

INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-03-20

Senaste ändring för fastigheten: 2025-02-25

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning | Kontor: Uddevalla | 761 80 NORRTÄLJE | Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I73/9078, I86/19142, I62/2643, I86/25972, I62/2641, I87/3257, I62/2642, I87/3258, I62/3097, I87/3259, I62/5101, I87/3260, I73/9077, I87/3261, I78/13666, I87/3262, I82/8355, I87/3263, I83/8913, I87/3264, L61/1234, I87/3266, I91/19890, I93/14077, C96/3709, I93/14078, I93/14075, Ö96/5539, L93/14072, L93/14073

LAGFART

INTECKNINGAR ⓘ

Antal inteckningar: 6 st, Summa: 2 975 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 2	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 3
Belopp:	**SEK 243 750**	**Belopp:**	**SEK 34 000**	**Belopp:**	**SEK 299 750**
Akt:	87/3265 Beviljad	**Akt:**	91/19889 Beviljad	**Akt:**	93/14074 Beviljad
Inskrivningsdag:	1987-02-06	**Inskrivningsdag:**	1991-08-12	**Inskrivningsdag:**	1993-09-22
Datapantbrev:	Företrädesordning 4	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 5	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 6
Belopp:	**SEK 922 500**	**Belopp:**	**SEK 88 000**	**Belopp:**	**SEK 1 387 000**
Akt:	D-2017-00252856:2 Beviljad	**Akt:**	D-2018-00426032:1 Beviljad	**Akt:**	D-2019-00469049:2 Beviljad
Inskrivningsdag:	2017-06-19	**Inskrivningsdag:**	2018-08-29	**Inskrivningsdag:**	2019-10-29

ANTECKNINGAR ⓘ

Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2025-02-24	Utmätning 2025-02-20, 1 387 000 SEK, beslutsnummer 1225539947	D-2025-00065050:1	Beviljad
Anteckning	2025-02-24	Utmätning 2025-02-20, 4 000 000 SEK, beslutsnummer 1225539830	D-2025-00065051:1	Beviljad

TIDIGARE ÄGARE

AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ

Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ

Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DISERÖD (Byggnadsplan)	14-ROM-520	2017-06-26	Kungälv

Status: Gällande **Beslutsdatum:** 1960-08-05

Anmärkning Markreglering: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT

Naturvårdsbestämmelser

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
Vänersborgsviken och Göta Älv Vattenskyddsområde	**1440-P2022/4**	2025-03-11	Kungälv Stenungsund Lerum Grästorp Lilla Edet Ale Mellerud

Status: Gällande **Beslutsdatum:** 2022-05-16

Laga kraft: 2022-05-16

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: 300025-7

Taxeringsvärde kr: 3 503 000

Tax.enhet avser:

KUNGÄLV DISERÖD 1:30

Taxerade ägare

Värderingsenheter

Småhusmark

Skatteverkets id:	257463002024
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	1 201 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	1 201 000
Riktvärdeområde:	1482080
Areal i kvm:	805
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.
Vatten:	Kommunalt.
Avlopp:	Kommunalt.

Småhusbyggnad

Skatteverkets id:	257473002024
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	2 302 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	2 302 000
Riktvärdeområde:	1482080
Boyta i kvm:	125
Biyta i kvm:	80
Tot. värdegr. yta i kvm:	141
Summa standardpoäng:	33
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Nybyggnadsår:	1962
Värdeår:	1962
Under byggnad:	Nej
Placerad på värdeenhet:	257463002024 (Skatteverkets id)

Rapporten hämtades 2025-03-21 15:06:12
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

croisette.
REAL ESTATE PARTNER

Knight Frank

Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET

KUNGÄLV DISERÖD 1:30

Aktualitet fastighetsregistret: 2019-02-12 00:00:00

Objektidentitet: 909a6a66-2b2f-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:
14, Västra Götaland

Kommun:
82, KUNGÄLV

Övriga noteringar:
Socken: Romelanda

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

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:	Omregistreringsdatum:	Akt:
O-ROMELANDA DISERÖD 1:30	1985-12-04	1482-85/44

URSPRUNG

KUNGÄLV DISERÖD 1:1

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT

Fastighetsnyckel (fnr):
140149638

Distrikt:
109020,Romelanda

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Rönnvägen 17	442 77	Romelanda	Romelanda

AREAL

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
805 kvm	805 kvm	0 kvm
0,08 ha	0,08 ha	0 ha

LÄGE, KARTA

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6424402,19	324093,4	6428726	1276346,89

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning	1961-07-14	14-ROM-526

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

KUNGÄLV DISERÖD GA:1

INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-03-20

Senaste ändring för fastigheten: 2025-02-25

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning | Kontor: Uddevalla | 761 80 NORRTÄLJE | Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

I73/9078, I86/19142, I62/2643, I86/25972, I62/2641, I87/3257, I62/2642, I87/3258, I62/3097, I87/3259, I62/5101, I87/3260, I73/9077, I87/3261, I78/13666, I87/3262, I82/8355, I87/3263, I83/8913, I87/3264, L61/1234, I87/3266, I91/19890, I93/14077, C96/3709, I93/14078, I93/14075, Ö96/5539, L93/14072, L93/14073

LAGFART

INTECKNINGAR ⓘ

Antal inteckningar: 6 st, Summa: 2 975 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 2	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 3
Belopp:	**SEK 243 750**	**Belopp:**	**SEK 34 000**	**Belopp:**	**SEK 299 750**
Akt:	87/3265 Beviljad	**Akt:**	91/19889 Beviljad	**Akt:**	93/14074 Beviljad
Inskrivningsdag:	1987-02-06	**Inskrivningsdag:**	1991-08-12	**Inskrivningsdag:**	1993-09-22
Datapantbrev:	Företrädesordning 4	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 5	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 6
Belopp:	**SEK 922 500**	**Belopp:**	**SEK 88 000**	**Belopp:**	**SEK 1 387 000**
Akt:	D-2017-00252856:2 Beviljad	**Akt:**	D-2018-00426032:1 Beviljad	**Akt:**	D-2019-00469049:2 Beviljad
Inskrivningsdag:	2017-06-19	**Inskrivningsdag:**	2018-08-29	**Inskrivningsdag:**	2019-10-29

ANTECKNINGAR ⓘ

Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2025-02-24	Utmätning 2025-02-20, 1 387 000 SEK, beslutsnummer 1225539947	D-2025-00065050:1	Beviljad
Anteckning	2025-02-24	Utmätning 2025-02-20, 4 000 000 SEK, beslutsnummer 1225539830	D-2025-00065051:1	Beviljad

TIDIGARE ÄGARE

AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ

Inga avtalsrättigheter hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ

Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DISERÖD (Byggnadsplan)	14-ROM-520	2017-06-26	Kungälv

Status: Gällande **Beslutsdatum:** 1960-08-05

Anmärkning Markreglering: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT

Naturvårdsbestämmelser

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
Vänersborgsviken och Göta Älv Vattenskyddsområde	**1440-P2022/4**	2025-03-11	Kungälv Stenungsund Lerum Grästorp Lilla Edet Ale Mellerud

Status: Gällande **Beslutsdatum:** 2022-05-16

Laga kraft: 2022-05-16

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:	300025-7
Taxeringsvärde kr:	3 503 000

Tax.enhet avser:

KUNGÄLV DISERÖD 1:30

Taxerade ägare

Värderingsenheter

Småhusmark		Småhusbyggnad	
Skatteverkets id:	257463002024	**Skatteverkets id:**	257473002024
Värderingsenhetsnummer:	1	**Värderingsenhetsnummer:**	1
Tax.värde kr:	1 201 000	**Tax.värde kr:**	2 302 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	1 201 000	**Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):**	2 302 000
Riktvärdeområde:	1482080	**Riktvärdeområde:**	1482080
Areal i kvm:	805	**Boyta i kvm:**	125
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	**Biyta i kvm:**	80
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	**Tot. värdegr. yta i kvm:**	141
		Summa standardpoäng:	33
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.	**Typ av bebyggelse:**	Friliggande småhus.
Vatten:	Kommunalt.	**Fastighetsrättsliga förh.:**	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
Avlopp:	Kommunalt.		
		Nybyggnadsår:	1962
		Värdeår:	1962
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenhet:	257463002024 (Skatteverkets id)

Rapporten hämtades 2025-03-21 15:06:12
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader