VÄRDERING & BESKRIVNING

Botkyrka Jaktlaget 10
Jaktvägen 29, 147 34 Tumba

Marknadsvärdebedömning per 2025-03-13

1. Uppdrag

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden
Mellersta Försäljningsteamet / Box 737
791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma objektets marknadsvärde inför exekutiv auktion.

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

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

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

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet bedömdes 2025-03-13.

1.4 Inspektion

Bostaden inspekterades 2025-03-12 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade kronofogdens personal. Värdebedömningen grundar sig på objektets standard och skick vid inspektionstillfället.

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

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

1.5 Bilagor

Bilaga 1 - Karta
Bilaga 2 - Planritning
Bilaga 3 - Bilder
Bilaga 4 - Handräckning
Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

2. Värderingsobjektet

2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

Fastighetsbeteckning Botkyrka Jaktlaget 10			
Kommun Botkyrka	**Område** Tumba		**Ärendenummer** F-307-25-01
Adress Jaktvägen 29, 147 34 Tumba			
Upplåtelseform Friliggande Småhusenhet, bebyggd (220)		**Typkod** 220	**Tomtstorlek** 1 155 kvm kvadratmeter
Taxeringsvärde 4 187 000	**Byggnadsvärde** 2 318 000	**Markvärde** 1 869 000	**Byggnadsår** 1997
Kommentar			

Värderingen bygger på att uppgifterna i utlåtandet stämmer. Uppgifterna i utlåtandet är hämtade från fastighetsregister, energideklaration, värderarens bedömningar och bostadens ägare. Då uppgifter från värderarens bedömning eller bostadens ägare ej bekräftas så är det är möjligt att det kan finnas uppgifter som inte är korrekta. Intressenter för vilka uppgifterna är av vikt skall bekräfta dessa.

2.2 Sammanfattning

På Jaktvägen 29 i Tumba finner du ett friliggande småhus med en tomtstorlek på 1 155 kvm. Huset, som byggdes 1997, har ett taxeringsvärde på 4 187 000 kronor, där byggnadsvärdet utgör 2 318 000 kronor och markvärdet 1 869 000 kronor.

Enplansvilla i Botkyrka Tumba med fyra rum, inklusive tre sovrum, kök, vardagsrum, badrum och toalett. Bostaden har normal standard med neutralt intryck. Golv av plast och trä, samt klinker i våtrum. Utrustad med luftvärmepump, diskmaskin, kyl/frys, spis, tvättmaskin och torktumlare, alla äldre än fem år. Möjlighet till garage och trädgård finns.

Bostaden ligger i ett bekvämt läge med gångavstånd till både skola och livsmedelsbutik, som båda ligger 500 meter bort. Närmaste hållplats finns endast 200 meter från bostaden, vilket underlättar för kollektivtrafikresor. För shopping och andra ärenden ligger ett affärscentrum 2 kilometer bort.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola	**Hållplats**	**Livsmedelsbutik**	**Affärscentrum**
500 m	200 m	500 m	2 km

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

2.3 Tomtbeskrivning

Tomten är en mellantomt omgiven av villor.

2.4 Planförhållanden

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Gällande plan är: Fastighetsplan: Jaktlaget (1990-05-31), Detaljplan: Lappugglan m.fl. (1991-06-06), Nybyggnadsförbud enl. 110 § byggnadslagen (1965-06-16) För mer information av fastighetsrättslig karaktär se bifogat fastighetsutdrag.

2.5 Försäkring

Okänt

2.6 Servitut, samfällighetsförening, inskrivningar, nyttjanderätter

Nybyggnadsförbud: Enligt 110 § byggnadslagen, beslutat den 16 juni 1965. Fastigheten har andel i samfällighet/er. För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon servitutsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

2.7 Vatten/Avlopp/El

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp året om samt indragen el.

2.8 Pantbrev

Fastigheten var pantsatt vid värderingstidpunkten. Total summa pantbrev: 5 400 000 kronor

2.9 Energideklaration

Energideklaration för byggnad på fastigheten är bifogad i bilagorna. Energideklarationens giltighetstid har gått ut.

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

2.11 Beskrivning Huvudbyggnad

Byggår 1997		**Antal våningar** 1
Boarea, kvm 106 kvm		**Antal Rum** 4

Rumsfördelning

Markplan	Tillbehör
kök	Eventuellt ett garag
badrum	Trädgård
vardagsrum	
tre sovrum	
toalett	

Beskrivning

Enplansvilla i Botkyrka Tumba med fyra rum, inklusive tre sovrum, kök, vardagsrum, badrum och toalett. Bostaden har normal standard med neutralt intryck. Golv av plast och trä, samt klinker i våtrum. Utrustad med luftvärmepump, diskmaskin, kyl/frys, spis, tvättmaskin och torktumlare, alla äldre än fem år. Möjlighet till garage och trädgård finns.

Byggnadsteknisk beskrivning

Byggnaden är en friliggande villa med träfasad och krypgrund. Yttertaket är täckt med betongpannor. Värmekällan är en luft/luft-värmepump och värmesystemet är luftburet med el. Ventilationssystemet är mekaniskt.

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

2.12 Övriga byggnader

Enligt obekräftad uppgift finns ett garage som tillhör värderingsobjektet.

2.13 Maskinell utrustning

Maskin	Ålder	Fungerar	Källa
Luftvärmepump	>5 år	Okänt	Bedömt
Diskmaskin	>5 år	Okänt	Bedömt
Kyl/frys	>5 år	Okänt	Bedömt
Spis	>5 år	Okänt	Bedömt
Tvättmaskin	>5 år	Okänt	Bedömt
Torkskåp	>5 år	Okänt	Bedömt

2.14 Värdebedömning

Bostaden bedöms ha något lägre skick, standard och värde jämfört med liknande bostäder i jämförbara lägen.

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

3. Slutlig värdebedömning

Förutsättningar för

Botkyrka Jaktlaget 10, Jaktvägen 29, 147 34 Tumba

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

Marknadsvärde per 2025-03-12

4 350 000 KRONOR

Bedömt värdeintervall
+/- 220 000

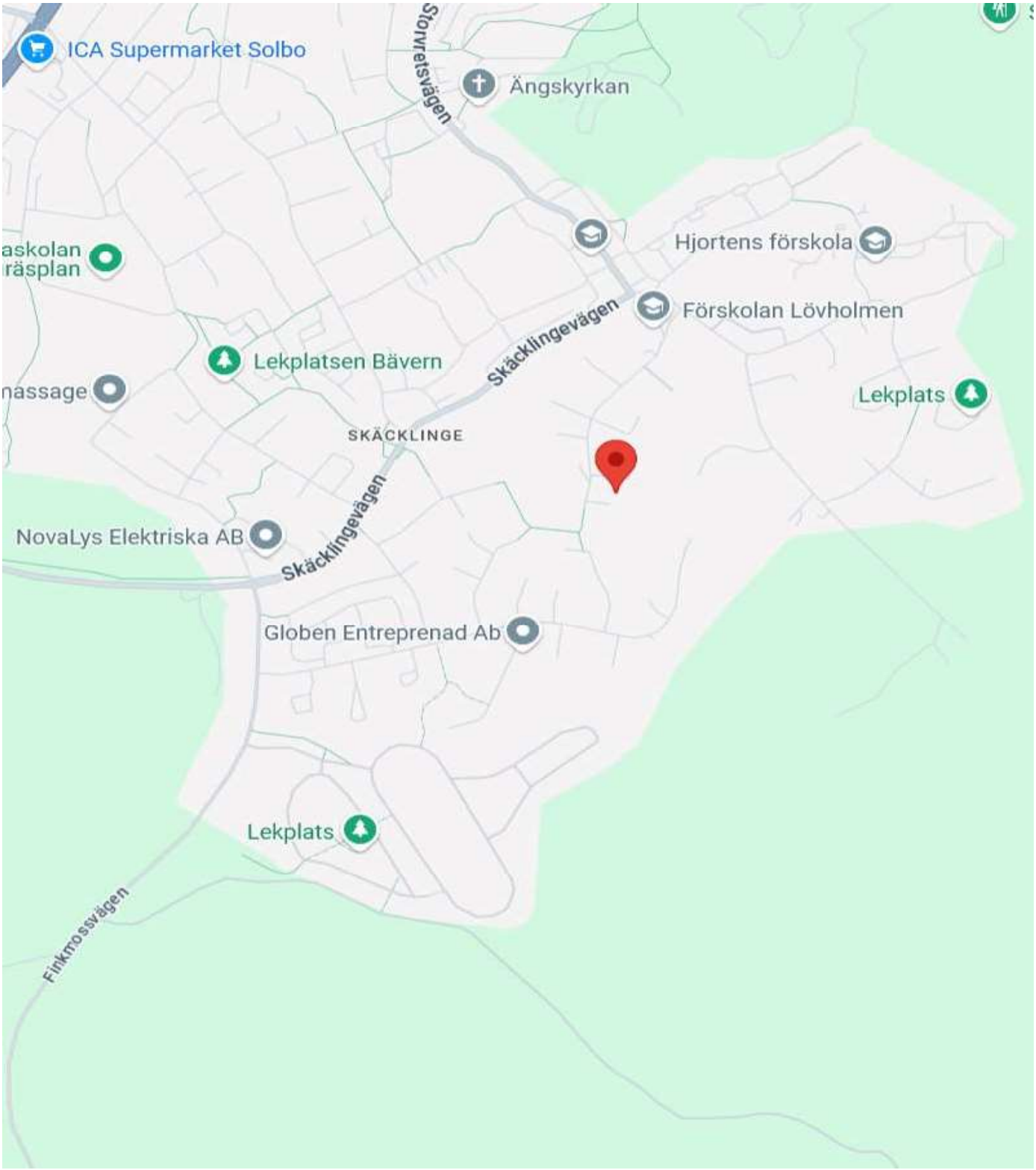
Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella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

Stockholm 2025-03-13
Underskrift

Björn Bring
Fastighetsvärderare
Telefon: 070 - 428 98 19
E-post: bjorn.bring@bryggan.se

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

Bilaga 1 - Karta



Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

Bilaga 2 - Planritning och situationsplan

Planritningen baseras på en skiss, avvikelser kan förekomma

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

Bilaga 3 - Bilder

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

Bilaga 4 - Handräckning

Handräckning

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

En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt. Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt.

Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen.

Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor.

Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

Bryggan Fastighetsekonomi
Biblioteksgatan 29
114 35 Stockholm

metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2025-02-06

Fastighet

Beteckning	UUID:	Senaste ändringen i allmänna delen
Botkyrka Jaktlaget 10	909a6a44-793b-90ec-e040-ed8f66444c3f	2020-03-06
Nyckel:	**Län- och kommunkod**	**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**
010280969	0127	2025-01-31
Distrikt	**Distriktskod**	**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**
Tumba	212074	2025-02-05

Adress

Adress

Jaktvägen 29
147 34 Tumba

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6563911.2	662122.4

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 155 kvm	1 155 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-01-28, 1 000 600 sek, beslutsnummer 1225270139	2025-01-30	D-2025-00034561:1

Anmärkningar:
Avser inteckning d-2015-00046703:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 9

Totalt belopp: 5.400.000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1		600.000 SEK	1997-09-23	97/14097
2		300.000 SEK	1997-09-23	97/14099
3		740.000 SEK	1997-09-23	97/14101
4		60.000 SEK	2005-02-23	05/8688
5		739.000 SEK	2005-12-13	05/69908
6		536.000 SEK	2008-05-30	08/25229
7		425.000 SEK	2008-10-21	08/47008
8	Skriftligt pantbrev	1.000.000 SEK	2015-02-04	D-2015-00046703:1
Innehavare: Stockholm Sverige				
9	Skriftligt pantbrev	1.000.000 SEK	2017-11-27	D-2017-00652856:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Nybyggnadsförbud: Enl 110 § byggnadslagen	1965-06-16	01-A:B-697
Fastighetsplan: Jaktlaget	1990-05-31	0127-P90/0531/2
Detaljplan: Lappugglan m fl	1991-06-06 Genomf. start: 1990-07-12 Genomf. slut: 2005-12-31	0127-P90/0531/4

Plananmärkning: Ändrade bestämmelser se akt 0127-P94/0920
Plananmärkning: Planen har delad genomförandetid

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Botkyrka Jaktlaget GA:2

Samfälligheter

Botkyrka Jaktlaget S:2

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1952-09-11	01-BOT-1150
Fastighetsreglering	1990-11-21	0127-90/72

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, bebyggd (220)

154707-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	4.187.000 SEK	2.318.000 SEK	1.869.000 SEK

Värderingsenhet småhusmark 117386046.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättsliga förhållanden
1.869.000 SEK	0127106	Självständig
Tomtareal	**Strand**	**Vatten o avlopp**
1 155 kvm	(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp
	Antal lika	
	1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 117387046.

Bebyggelsetyp	Taxeringsvärde	Total standardpoäng
Friliggande	2.318.000 SEK	32
Bostadsyta	**Biutrymmesyta**	**Värdeyta**
106 kvm	0 kvm	106 kvm
Nybyggnadsår	**Tillbyggnadsår**	**Värdeår**
1997		1997

Under Byggnad	Antal
lika Nej	1

Avskild mark

Botkyrka Jaktlaget 11, 16

Ursprung

Botkyrka Tumba 8:266

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
Botkyrka Tumba 8:392	1990-11-21	0127-90/72
A-Botkyrka Skäcklinge 1:151	1967-01-17	
A-Botkyrka Stg 1528	1982-11-01	0127-82/15

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:
Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige