

Beskrivning och Värdering avseende fastigheten **Ale Målje 1:100**



Uppdragsgivarens diarienummer: F-85-25-14

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Uppdragsbeskrivning	2
2 Allmän beskrivning	4
Läge.....	4
Energideklaration.....	4
Tomt.....	5
Planförutsättningar	5
Byggnadsbeskrivning.....	6
3 Värderingsmetodik	7
4 Ortsprismetod	8
5 Slutgiltig värdebedömning	9

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten Ale Målje 1:100 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	Februari 2025
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 2025-02-13 av Niklas Karlsson. Fastighetsägaren närvarade vid 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 2025-02-13
- Fastighetsägarens information
- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial
- Ritningar

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 Alafors inom Ale kommun. Allmänna kommunikationer finns i form av tåg med station på cirka 3 kilometers avstånd och buss med hållplats intill värderingsobjektet på cirka 450 meters avstånd. Större trafikled (E45) finns på cirka 3 kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av småhusbebyggelse. Service, såsom mindre livsmedelsbutik, postservice, skolor och pizzeria nås inom 1 kilometer.

Avstånd i km (G=gångavstånd)

Skola/ förskola	Hållplats	Livsmedel s-butik	Affärs- centrum
350 m	Ca 450 m	Ca 800 m	Ca 6 km

Energideklaration

Byggnad på fastigheten har en 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).

Ale Målje 1:100

Kommun	Ale kommun
Adress	Skyttelvägen 14
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Privatperson
Tomtareal	1 283 kvadratmeter
Taxeringsuppgifter	
<i>Typkod</i>	220
<i>Byggnad</i>	3 014 000 SEK
<i>Mark</i>	1 324 000 SEK
<i>Värdeår</i>	
Övrigt	
<i>Vatten och avlopp:</i>	Kommunalt
<i>Servitut</i>	Servitut med ändamål kraftledning, ledning mm.
<i>Gemensamhetsanläggning</i>	ALE NOL GA:15
<i>Pantbrev</i>	9 st, summa 2 900 000 kr

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 1 283 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av parkeringsplatser, grönytor, kommunikationsytor.

Tomtbeskrivning:

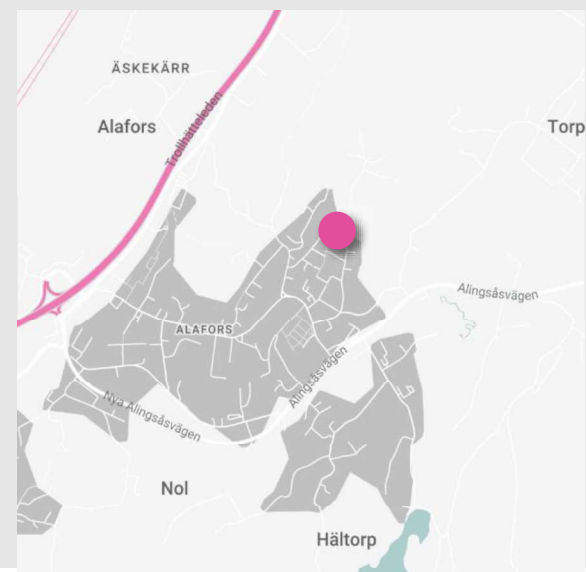
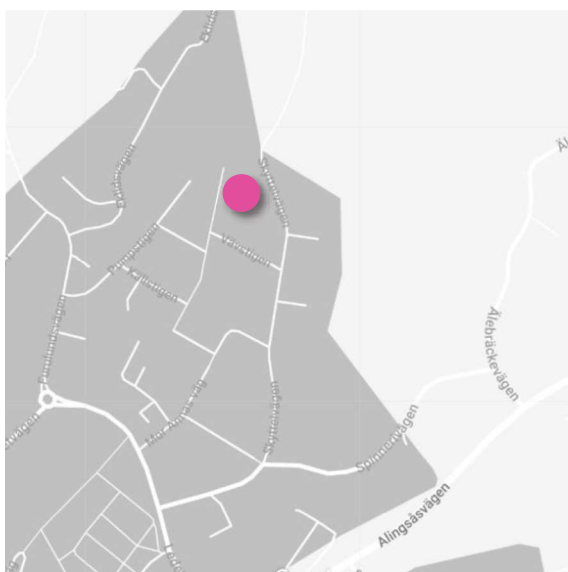
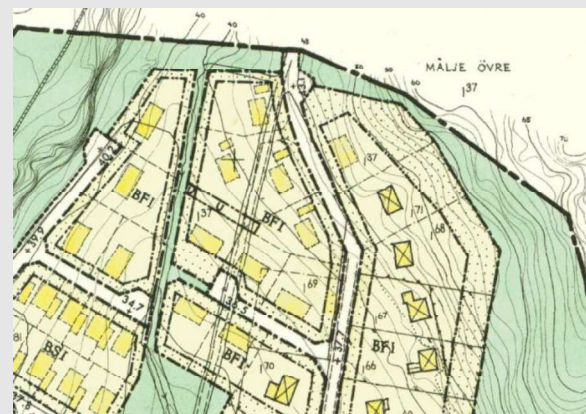
Tomten ligger i en sluttning och utgörs i huvudsak av gräsmatta, buskar, bostadsbyggnaden samt garage och gästhus. Större delen av gräsmattan ligger västra och södra sidan och garaget med förråd är placerat mot norra gaveln.



Planföresättningar

Värderingsobjektet omfattas av en detaljplan (f.d. stadsplan), antagen 31 oktober 1972. Planbestämmelser anger bostadsändamål med en högsta byggnadshöjd av 1 våning.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadernas uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Byggnadernas yttre skick bedöms överlag som eftersatt. Fasader är i behov av renovering inom närmsta åren.

Elektricitet saknades vid besiktningstillfället.

Kök

Det finns två kök. Det större köket består av trästommar med träluckor, laminatskiva som arbetsbänk och stänkskydd i vitt. Golvet är i ljusa klinkerplattor. Köket är utrustat med induktionshäll, mikro, ugn, diskmaskin, kyl & frys. Skick och standard bedöms vara normalt med hänsyn till dess byggnadsår (1970-1980).

Det mindre köket är utrustat med kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn & mikro. Köket har stommar, luckor och arbetsbänk i trä/fanér. Ovan bänkskiva sitter vitt kakel. Skick och standard bedöms vara normalt med hänsyn till dess nybyggnadsår.

Badrum

Det finns två badrum. Det större på övre plan är renoverat mellan år 2010–2020. Badrummet är helkaklat och utrustat med toalett, tvättställ med tillhörande kommod, dusch, badkar, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Skick och standard bedöms som gott. Det mindre badrummet har klinkergolv och pärlspont på väggarna. Badrummet är utrustat med tvättställ, toalett, och handdukstork. Skick bedöms som lågt till normalt.

Övriga rum

Vardagsrum har parkettgolv och strukturtapet på väggarna. Sovrummet har mestadels laminatgolv och tapetserade väggar. Skick och standard bedöms som normalt med hänsyn till dess byggnadsår.

Tvättstuga

Tvättstuga på nedre plan är utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Klinkergolv och målade väggar.

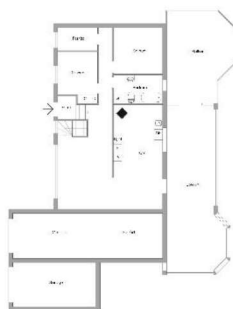
Byggnadens inre skick och installationer bedöms överlag som normalt med hänsyn till dess nybyggnadsår (1970–1980).

Info om bostaden

Byggår	1973
Byggnadstyp	Villa
Boyta	169 m ² (taxerade uppgifter)
Biyta	21 m ² (taxerade uppgifter)
Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare.	

Sammanfattande teknisk beskrivning

Grundläggning	Murad källare
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasadmaterial	Träpanel och tegel (gavlar)
Fönster	2 och 3-glas, trä
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmningssystem	Bergvärme
Ventilationssystem	Självdreg



OBS! Avvikelse kan förekomma

Bedömning

Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms som relativt begränsad med hänsyn till värderingsobjektets skick och läge. Husets yttre skick bedöms vara lågt och husets inre skick bedöms vara normalt med hänsyn till dess nybyggnadsår.

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 ORTSPRISMETOD

En ortsprisundersökning av såväl lagfarna som kända bolagsköp har genomförts med utgångspunkt i nedan redovisade förutsättningar och gallringsskäl.

Fr.o.m.	2022-01-01
Typkod	220
Kommuner:	Ale
Bortgallrade köp	Total area < 130 m ² och > 200 m ² Köp mellan parter med tydlig intressegemenskap K/T < 1

Objekten i närområdet har sålts till priser som i huvudsak varierar mellan 27 000 och 45 000 kronor per kvadratmeter uthyrbar area med ett genomsnitt kring 35 000 kronor per kvadratmeter uthyrbar area. Majoriteten av objekten har sålt under första kvartalet av 2022, som avser en period där fastighetspriserna var på topp. Därefter bedöms priserna ha sjunkit med cirka 15 % i området.

Värderingsobjektet är beläget i suterräng och med en sämre arrondering än de flesta transaktionerna som genomförts. Dessutom är objektet till yta mycket större, vilket innebär att betalningsviljan per kvadratmeter sjunker ytterligare. Därtill erhåller objektet ett sämre skick och är i behov av renovering.

RESULTAT – ORTSPRISMETODEN

Sammantaget bedöms ortsprismetoden ge ett värde som varierar mellan **3 000 000** och **3 400 000 kronor**, vilket motsvarar mellan 17 751 – 20 118 kronor per kvadratmeter boarea och ligger i det nedre spannet av försäljningsnivåerna i området.

5 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	Ale Målje 1:100
	Värdetidpunkt	Februari 2025
	Syfte	eventuell försäljning
ORTSPRISMETODEN		cirka 3 000 000– 3 400 000 kronor
Bedömt intervall areametoden, totalt		cirka 17 751 – 20 118 kr/m ² boarea

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Ale Målje 1:100 vid värdetidpunkten till:

3 200 000 SEK Tremiljonertvåhundratusen svenska kronor	Vilket ger nedan nyckeltal:	
	Marknadsvärde SEK / m ² boarea	18 935
	Marknadsvärde / taxeringsvärde	0,74

Göteborg 2025-02-28

Fitore Regjepaj

Civilingenjör Lantmäteri

av Samhällsbyggarna auktoriserad

fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Emelie Tisell

Civilekonom

Niklas Karlsson

Junior Associate

Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- 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 förutsatts 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 förutsatts 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.

croisette.
REAL ESTATE PARTNER



**Knight
Frank**

Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

FASTIGHET ⓘ

ALE MÅLJE 1:100

Aktualitet fastighetsregistret:

2015-11-06 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a6b-2a10-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

40, ALE

Övriga noteringar:

Socken: Starrkärr

Lantmäterikontor

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

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

P-STARRKÄRR MÅLJE ÖVRE 1:100

Omregistreringsdatum:

1987-02-11

Akt:

1582-230

URSPRUNG ⓘ

ALE MÅLJE 1:37

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140532417

Distrikt:

107134,Starrkärr

ADRESS

Adress:

Skyttelvägen 14

Postnr:

449 51

Postort:

Alafors

Kommundel:

Alafors

AREAL ⓘ

Totalareal:

1 283 kvm

0,13 ha

Varav land:

1 283 kvm

0,13 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ

Område:

1.

N:(SWEREF99)

6424464,43

E:

328218,44

X:(RT90)

6428739

Y:

1280475

ÅTGÄRDER ⓘ

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning	1973-03-02	15-STA-1909	Anläggningsåtgärd	2004-09-29	1440-330
Anläggningsåtgärd	2012-09-14	1440-1039	Anläggningsåtgärd	2015-11-06	1440-1461
Anläggningsåtgärd	2011-08-23	1440-1009			

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

ALE NOL GA:15

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen:

2025-02-11

Senaste ändring för fastigheten:

2025-01-13

2025-02-11 16:00:33

Sida 1 / 5

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,
fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

173/2392, I86/1369, I89/14097, I95/2782, Ö97/1786, L75/367, L99/12523

LAGFART



Personnummer:
Adress:
Akt: D-2020-00092955:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2020-03-09, Andel: 1/1
Fång: Köp 2020-02-28 Andel: 1/1
Fångeskod: 11
Akt: D-2020-00092955:1 Beviljad
Köpeskilling: 3 400 000 SEK
Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 9 st, Summa: 2 900 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 7	Datapantbrev:	Företrädesordning 8	Datapantbrev:	Företrädesordning 9
Belopp:	SEK 168 000	Belopp:	SEK 165 000	Belopp:	SEK 254 000
Akt:	73/2390 Beviljad	Akt:	86/1368 Beviljad	Akt:	89/14096 Beviljad
Inskrivningsdag:	1973-05-30	Inskrivningsdag:	1986-02-26	Inskrivningsdag:	1989-06-02
Datapantbrev:	Företrädesordning 10	Datapantbrev:	Företrädesordning 11	Datapantbrev:	Företrädesordning 12
Belopp:	SEK 100 000	Belopp:	SEK 473 000	Belopp:	SEK 340 000
Akt:	95/2781 Beviljad	Akt:	05/11519 Beviljad	Akt:	06/35618 Beviljad
Inskrivningsdag:	1995-03-03	Inskrivningsdag:	2005-04-12	Inskrivningsdag:	2006-10-26
Datapantbrev:	Företrädesordning 13	Datapantbrev:	Företrädesordning 14	Datapantbrev:	Företrädesordning 15
Belopp:	SEK 294 000	Belopp:	SEK 207 000	Belopp:	SEK 899 000
Akt:	09/35121 Beviljad	Akt:	13/21950 Beviljad	Akt:	D-2018-00571412:2 Beviljad
Inskrivningsdag:	2009-11-12	Inskrivningsdag:	2013-08-22	Inskrivningsdag:	2018-11-07

ANTECKNINGAR ⓘ



Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	1912-03-27	EXPROPRIATIONSSTÄMNING ANGÅENDE SERVITUT KRAFTLEDNING	12/98	Beviljad
Anteckning	2025-01-10	Utmätning 2025-01-08, 84.641 sek beslutsnummer 122553118	D-2025-00011055:1	Beviljad
Anteckning	2025-01-10	Utmätning 2025-01-08, 84.641 sek beslutsnummer 122553381	D-2025-00011056:1	Beviljad

TIDIGARE ÄGARE



Personnummer:

Adress:

Akt:

75/367 Beviljad

Inskrivningsdag:

Fång:

Köp 1975-03-26 Andel: 1/1

Akt:

75/367 Beviljad

Överlåten andel:

1/1

Personnummer:

Adress:

Akt:

09/9489 Beviljad

Inskrivningsdag:

2009-04-02

Fång:

Gåva 2009-02-17 Andel: 1/2

Akt:

09/9489 Beviljad

Överlåten andel:

1/2

Personnummer:

Adress:

Akt:

D-2018-00571412:1 Beviljad

Inskrivningsdag:

2018-11-07

Fång:

Köp 2018-10-31 Andel: 1/1

Fångeskod:

11

Akt:

D-2018-00571412:1 Beviljad

Köpeskilling:

3 875 000 SEK

Avser hela fastigheten

Överlåten andel:

1/1

Namn på lagfart:

Personnummer:

Adress:

Akt:

99/12523 Beviljad

Inskrivningsdag:

1999-12-15

Fång:

Köp 1999-12-15 Andel: 1/1

Akt:

99/12523 Beviljad

Köpeskilling:

645 000 SEK

Avser hela fastigheten

Överlåten andel:

1/1

Namn på lagfart:

Personnummer:

Adress:

Akt:

01/9403 Beviljad

Inskrivningsdag:

2001-04-30

Anmärkning:

Namn Akt: 09/9757 Beslut: Beviljad

Fång:

Köp 2001-04-27 Andel: 1/1

Akt:

01/9403 Beviljad

Köpeskilling:

1 065 000 SEK

Avser hela fastigheten

Överlåten andel:

1/2

Överlåten andel:

1/2

AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Företrädesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
1	Avtalsservitut	KRAFTLEDNING MM	1911-10-05	11/88	Beviljad
2	Avtalsservitut	LEDNING MM	1959-10-14	59/2588	Beviljad
3	Avtalsservitut	LEDNING MM	1969-01-08	69/160	Beviljad
4	Avtalsservitut	LEDNING MM	1970-02-18	70/839	Beviljad
5	Avtalsservitut	LEDNING MM	1973-01-31	73/436	Beviljad
6	Avtalsservitut	LEDNING MM	1973-04-04	73/1300	Beviljad

RÄTTIGHETER ⓘ



Det finns 7 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har förmån		Rättigheter där fastigheten har last	
Avtalsservitut	D201500206507:1.1	Avtalsservitut	15-IM1-11/88.1
		Avtalsservitut	15-IM1-73/436.1
		Avtalsservitut	15-IM1-73/1300.1
		Avtalsservitut	15-IM1-70/839.1
		Avtalsservitut	15-IM1-69/160.1
		Avtalsservitut	15-IM1-59/2588.1

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer

Namn (typ)		Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
DEL AV MÅLJE ÖVRE (Byggnadsplan)		15-STY-3036	2024-02-09	Ale
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1973-07-20	
Anmärkning Markreglering:	GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT			

Naturvårdsbestämmelser

Namn		Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
Vänersborgsviken och Göta Älv Vattenskyddsområde		1440-P2022/4	2025-01-22	Kungälv Stenungsund Lerum Grästorp Lilla Edet Ale Mellerud
Status:	Gällande	Beslutsdatum:		2022-05-16
Laga kraft:	2022-05-16			

MER INFORMATION



Det finns 7 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.
Du kan datavärdera villor. Värdera fastigheten.

TAXERING ⓘ



Småhusenhet, bebyggd, typkod 220	
Beslutsår ⓘ:	2024
Taxeringsid:	388449-0
Taxeringsvärde kr:	4 338 000
Tax.enhet avser:	
ALE MÅLJE 1:100	
Taxerade ägare	
██████████	
████████████████████	
████████████████	
██████████████	
Andel:	1/1

Värderingsenheter

Småhusmark		Småhusbyggnad	
Skatteverkets id:	308313082024	Skatteverkets id:	308323082024
Värderingsenhetsnummer:	1	Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	1 324 000	Tax.värde kr:	3 014 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	1 324 000	Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.):	3 014 000
Riktvärdeområde:	1440030	Riktvärdeområde:	1440030
Areal i kvm:	1 283	Boyta i kvm:	169
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.	Biyta i kvm:	21
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.	Tot. värdegr. yta i kvm:	173
Belägenhet:	Inte strand eller strandnära.	Summa standardpoäng:	50
Vatten:	Kommunalt.	Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus.
Avlopp:	Kommunalt.	Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter.
		Nybyggnadsår:	1973
		Värdeår:	1973
		Under byggnad:	Nej
		Placerad på värdeenhets:	308313082024 (Skatteverkets id)

Rapporten hämtades 2025-02-11 16:00:33
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader