

JÆGER & J:SON

NORRTÄLJE INÅL 2:7
Rålvenvägen 7, 761 75 Norrtälje



Marknadsvärdebedömning
Februari 2024

F-134-24-01

Adress

Box 145
182 12 DANDERYD

Telefon

08-41 00 30 43

Org nr

969776-2459

E-post

info@jjson.se

Hemsida

www.jjson.se

1 UPPDRAG

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden

Mellersta Försäljningsteamet / Box 737

791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.

"Marknadsvärde är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller 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 inte föreligga något tvång att överlåta värderingsobjektet 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 hänför sig till värdetidpunkten februari 2024.

1.4 Inspektion

Värderingsobjektet inspekterades 2024-02-02 av Nina Littunen. Vid inspektionen närvarade undertecknad värderingsman.

Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid inspektionsstillfället.

Då fastighetsägaren inte närvarade vid inspektionstillfället baseras uppgifter om byggteknik, ytskikt, maskinell utrustning mm delvis på värderingsmannens egna antaganden.

Objektspecifika uppgifter är erhållna ur offentliga handlingar.

Den utförda inspektionen är ej av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt 4 kap 19 § jordabalken. Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär syn av värderingsobjektet och kan mer jämföras med den syn som en spekulant utan speciell byggteknisk kunskap utför inför ett förvärv av värderingsobjektet.

2 VÄRDERINGSOBJEKTET

2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

Registerbeteckning:	Norrtälje Inål 2:7
Adress:	Rålvenvägen 7, 761 75 Norrtälje
Område:	Inål
Upplåtelseform:	Äganderätt
Lagfaren ägare:	F-134-24-01
Tomtstorlek:	2 365 m ²
Typkod:	220, Småhusenhet bebyggd

2.2 Sammanfattning

Småhusfastighet utgöres av en något oregelbundet formad lättare kuperad tomt med ett lantligt läge i Inål i Roslagen. Fastigheten är belägen i område med lantbruk och några enstaka bostadsfastigheter längs en återvändsgata. Till närmaste busshållplats (Inål vägskaöl) är avståndet ca 1,2 km. Till förskolor, skolor och diverse övrig samhällsservice i Norrtälje är avstånden ca 10–13 km.

Fastigheten har bebyggts med ett mindre 1-plans fritidshus uppförd omkring 1965 och som vetter med utsikt mot skog, två grannfastigheter samt med viss utsikt över ängsmark. Vid inspektionstillfället har ingen invändig syn skett av byggnaden, begränsad syn har skett genom fönster. Med ledning av att bygglov söks för en ny huvudbyggnad och en komplementbyggnad samt att rivningslov söks för den befintliga byggnaden, bedöms nuvarande byggnad ha ett ringa värde med tanke på att både bygg- och rivningslov erhållits. 2022-08-12 har bygglov erhållits på fastigheten för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (förråd/gästhus), och installation av eldstad samt rivning av befintligt bostadshus. Till synes har inga arbeten med vare sig nybyggnation eller rivning ännu påbörjats, och vid kontakt med Norrtälje kommun per 2024-01-23 har inget startbesked erhållits. Ett bygglov upphör att gälla om beviljat bygglov inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Observera att som påbörjande av en åtgärd gäller att byggnadsarbetena måste vara påbörjade, såsom till exempel grundläggning med gjutning av en platta.

AVSTÅND I KILOMETER (G = GÅNGAVSTÅND)

Skola/Förskola:	Ca 10–13	Hållplats:	1,2	Livsmedelsbutik:	Ca 10	Affärscentrum:	Ca 13
-----------------	----------	------------	-----	------------------	-------	----------------	-------

2.3 Tomtbeskrivning

TOMTTYP	Mellantomt	Hörntomt	Skafttomt	Sjötomt	Strandtomt	Strandnära
	Finplanerad	Trädgård	x Natur	x Kuperad	Berg	Grovplanerad
OMGIVNING	x Villor	Parhus	Radhus	Centralt läge	Skärgård	x Lantbruk
	x Fritidshus	Kedjehus	Flerbostadshus	x Lantligt läge	x Avskilt läge	Industrier
Något oregelbundet formad lättare kuperad tomt som var täckt med snö vid inspektionstillfället. På byggnadens baksida har en hel del byggmaterial mm ställts upp/slängts. Tomten är i behov av viss städning.						

2.4 Planförhållanden

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område.

2.5 Vatten och avlopp

KOMMUNALT	Kommunalt vatten				GEMENSAMT	Gemensamt vatten
	Kommunalt avlopp					Gemensamt avlopp
EGET VA	1-kammarbrunn	Infiltrationsbädd	Minireningsverk	Borrad brunn	Vatten saknas	
	2-kammarbrunn	Stenkista		Grävd brunn	Avlopp saknas	
	3-kammarbrunn	Sluten tank				

På fastigheten finns tillstånd för WC och BDT, tillståndet är utfärdat år 2022. Ingen entreprenörsrapport finns inlämnat gällande WC och BDT-avloppet. Av det som går att bedöma vid inspektionen, är att mest sannolikt har inget avlopp ännu anlagts. På fastigheten finns tillstånd för latrinkompost från 2017.

Enligt bygglovshandlingarna avses vattenförsörjningen ordnas från en egen borrard brunn, brunnsinformation saknas hos SGU. Mest sannolikt har ingen brunn ännu borrats.

2.6 Servitut, samfällighetsförening etc.

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon servitutsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

2.7 Pantbrev

På fastigheten finns 4 pantbrev uttagna om totalt: 841 500 kronor.

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon pantbrevsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

2.8 Försäkring

Inga försäkringsuppgifter har erhållits.

2.9 EnergideklARATION

Fastigheten är undantaget kravet på energideklARATION.

2.10 Beskrivning huvudbyggnad

BYGGNADSTYP

Byggår:	1965	Permanentboende	☒ Friliggande	Kedjehus	Gavelläge
Ombyggnadsår:		☒ Fritidshus	Parhus	Radhus	Mellanläge
Byggnadstyp:	1-planshus				

BYGGTEKNIK

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄLKLÄG	FASADER	YTERTAK	FÖNSTER
Murar till berg	Betonghållsten	☒ Trä	☒ Trä	☒ Träpanel	Tegelpannor	☒ Kopplade
Platta på mark	Lättklinker	Lättbetong	Lättbetong	Tegel	Betongpannor	☒ Tvåglas
Grundmur	Lättbetong	Lättklinker	Betong	Kalksandsten	☒ Plåt	Treglas
Krypgrund	Betong	Tegel	Stålbalkar	Puts	Papp	Isolerglas
☒ Plintar	Natursten	Betong		Slammat	Shingel	Enkelglas

UPPVÄRMNINGS- VENTILATIONSSYSTEM OCH ÖVRIGA INSTALLATIONER

Vattenburet värmesystem	Bergvärme	Oljepanna	Öppen spis
Luftburet värmesystem	Sjövärme	Elpanna	Öppen spis m. insats
☒ Direktverkande el	Jordvärme	Fast bränsle panna	☒ Kamin
Radiatorer	Solvärme	Varmvattenberedare	Kakelugn
Mekanisk ventilation	Värmepump (luft/luft)		Kommunikationsfiber
☒ Självdragsventilation	Frånluftsvärmepump	Laddstation för bil	Centralsugare
Frånluftventilation		Pool	

Installationerna har kunnat synas genom fönster, dess funktion är okända.

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår byggnadens boarea till 43 m². Jaeger&J:son tar inget ansvar för dessa uppgifter. Inför en försäljning rekommenderas att en uppmätning enligt Svensk Standard utförs.

RUMSINDELNING ENLIGT BIFOGAD RITNING

Plan	Vard.r.	Sovrum	Kök	Mat-rum	Tvätt-rum	WC/Dusch	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Teknik	Garage	Balkong
BV	1	2	1		1			1								
S:a	1	2	1		1			1								
Övrigt:	En tidigare altan under tak har byggts in och täckts med korrugerad plast.															

KÖK

Elspis	Keramikhäll	Inbyggd ugn	Kyl	Kaffemaskin
Vedspis	Induktionshäll	Inbyggd micro	Frys	Vinkyl
Gasspis	Köksfläkt	Diskmaskin	Kyl/Frys	Skaffereri
Beskrivning:	Byggnaden har ej inspekterats invändigt.			
Standard:				
Underhållsstatus:				

TVÄTTRUM

WC	Duschplats	Badkar	Handdukstork	Tvättmaskin
Bidé	Duschkabin	Bubbelbadkar	Frånluftsfläkt	Torktumlare
Tvättställ	Ångdusch		Bastu	Torkskåp
Beskrivning:	Byggnaden har ej inspekterats invändigt.			
Golv:		Standard:		
Väggar:		Underhållsstatus:		

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
Parkett	Tapet	Målade
Plastmattor	Målad glasfiberväv	Panel
Trä	Målade	Vävklistrat
Laminat	Panel	Vävspänt
Linoleum	Bröstpanel	Plastspänt
Klinker	Väv	Pappspänt
Natursten	Timmer	Akustikplattor
Textilmattor		Stuckatur
Byggnaden har ej inspekterats invändigt.		

2.11 Kompletterande byggnader**Plåtförråd**

Beskrivning
På tomten finns ett enklare plåtförråd.

2.12 Taxeringsvärde

Taxeringsår: 2021					
Taxeringsvärde:	698 000	Byggnadsvärde:	231 000	Markvärde:	467 000

2.13 Bedömning

Lantligt i Inål belägen lättare kuperad och oregelbundet formad småhusfastighet med utsikt över skog, åkermark samt två grannfastigheter. Naturskönt bostadsläge med stora grönområden och närbelägna insjöar inom bekvämt avstånd. Fastigheten har bebyggts med ett äldre fritidshus som ej inspekterats invändigt på grund av att rivningslov söks för

den och ett nytt bygglov söks för en huvudbyggnad med en BOA om ca 123 m² samt en komplementbyggnad med en BYA om ca 25 m². Därav görs bedömningen att den nuvarande byggnaden mest sannolikt är tänkt att nyttjas som enklare bostad vid nybyggnationen, och att dess värde är att bedöma som ringa.

Bygglov erhöles på fastigheten per 2022-08-12 och vid kontroll med Norrtälje kommun så har inget startbesked erhållits per 2024-01-23. Ett bygglov upphör att gälla om beviljat bygglov inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Med ledning av de sökta åtgärderna om rivning- och nybyggnation, kan fastigheten se som ett potentiellt nybyggnadsprojekt.

Med ledning av de osäkerheter som belöper på fastigheten gällande huruvida Va-anläggningarna anordnats (ingen dokumentation går att finna hos varken Norrtälje kommun eller SGU), samt den nuvarande huvudbyggnadens tilltänkta framtida nyttjande, har objektet åsatts ett större värdeintervall än brukligt.

2.14 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.

Värderingsmannens bedömning av aktuell bostad:

Byggnaden var vid besiktningstillfället av det som synats genom fönster, mycket sparsamt möblerad.

På tomten finns en del byggmaterial mm.

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.

3 SLUTLIG VÄRDEBEDÖMNING

Förutsättningar

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för värderingsobjektet Norrtälje Inål 2:7 till:

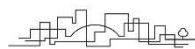
Marknadsvärde per februari 2024
SEXHUNDRAFEMTIO TUSEN KRONOR 650 000 KRONOR
Bedömt värdeintervall ± 100 000 kr

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.

Saltsjö-Boo 2024-02-09

JÆGER & J:SON**Nina Liffunen**

Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
SMÅHUSVÄRDERARE**

SAMHÄLLSBYGGARNA

BILAGA I ALLMÄNNA VILLKOR, BEGREPP OCH DEFINITIONER

1 Utförande

- 1.1 Vid värdering av småhus och bostadsrätter inleds uppdraget med ett besök på aktuellt objekt för att fastställa skick, standard, planlösning, läge m.m. Vid besöket kan framkomma sådana uppgifter och omständigheter som föranleder ytterligare kontroller hos myndigheter och andra fackmän, t.ex. byggnadsnämnd, Lantmäteriet m.m. Från ägaren kan erhållas nödvändiga handlingar. När småhus skall värderas utgör tex planritning och en tomtkarta m.m. ett gott underlag. Andra handlingar som kan förekomma är produktionskostnadsräkyl, planbestämmelser, servitut m.m. Vid värdering av bostadsrätt inhämtas uppgift om storlek, innehavare, månadsavgift samt årsredovisning och stadgar för föreningen m.m. Med hjälp av detta underlag bedöms marknadsvärdet efter ortsprisanalyser på kontoret och redovisas i ett värderingsutlåtande.

2 Begreppet Marknadsvärde

- 2.1 Alla marknadsvärdebedömningar utgör någon form av prognos för en händelse – ett sannolikt pris vid en tänkt försäljning. Ett marknadsvärde kan sålunda aldrig observeras (som betalt pris) utan endast bedömas.
- 2.2 Med marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att objektet varit utbudet till försäljning på ett för objektet sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta objekt och inte några speciella partsrelationer.

3 Ortsprismetoden

- 3.1 Ortsprismetoden baseras i grunden på marknadsanalyser av överlåtelser av vad som anses vara jämförbara objekt. Ortsprismetoden innebär sålunda förenklat att bedömningen görs med ledning av betalda priser för likartade objekt, s.k. jämförelseobjekt, på en fri och öppen marknad. Analyserade objekt är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske.

4 Värdeutlåtandets omfattning

- 4.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom/tomträtt med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsdatasystemet (FDS).
- 4.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industrifillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 4.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från FDS. Den information som erhållits genom FDS 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 FDS har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från FDS samt av uppgifter uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, gränsar fastighetsägarens rådgivare 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.

5 Försättningar för värdeutlåtande

- 5.1 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 rimlighetskontroll. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 5.2 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. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard". Om annat anges i värderingsutlåtandet gäller detta.
- 5.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömning i förekommande fall utgått från gällande hyres-, och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa avtal alternativt hyresdebiteringslistor utvisande relevanta hyresvillkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

6 Miljöfrågor (Miljöbalken 1998:808 m.fl.)

- 6.1 Kontroll av eventuellt förekommande miljöskador eller annan negativ miljöpåverkan på värderingsobjektet eller intilliggande fastigheter har inte utförts. 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 som exempelvis kan innebära ett efterbehandlingsansvar eller någon annan påföljd enligt miljöbalken kan komma fråga.
- 6.2 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.

7 Besiktning, tekniskt skick

- 7.1 Den fysiska konditionen hos de 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 okulärbesiktningen indikerade vid besiktnings-tillfället.
- 7.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden/-erna, 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, eftersom inga tekniska tester genomförs.
- 7.3 Värderingsobjektet förutsätts uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

8 Ansvar

- 8.1 Eventuella krav mot värderingsmannen till följd av fel i värderingsutlåtandet skall anmälas (reklamerar) till denne inom skölig tid efter det att skadan märkts eller bort märkas. Reklamation får dock inte ske senare än ett år efter värderingsdagen. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad oavsett grunden för anspråket.
- 8.2 Det maximala skadestånd som kan utgå till följd av fel i värdeutlåtandet är ett prisbasbelopp.

9 Värdeutlåtandets aktualitet

- 9.1 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.
- 9.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet har gjorts utifrån ett scenario, som enligt värderarens uppfattning återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Det måste dock observeras att värdebedömningen inte inrymmer någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes och värdeutveckling.

10 Värdeutlåtandets användande

- 10.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 10.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 6.1. 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.
- 10.3 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.

BILAGA II FASTIGHETS DATAUTDRAG

Metria FastighetSök - Norrtälje Inål 2:7



038 Allmän+Taxering 2024-02-05

Fastighet				
Beteckning		UUID:		
Norrtälje Inål 2:7		909a6a40-a39b-90ec-e040-ed8f66444c3f		
Nyckel:		Län- och kommunkod		Senaste ändringen i inskrivningsdelen
010021690		0188		2024-01-25
Distrikt		Distriktskod		Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Roslags-bro		215144		2024-02-02
Socken: Roslags-bro				
Adress				
Adress				
Rålvenvägen 7				
761 75 Norrtälje				
Läge, karta				
Område	N (SWEREF 99 TM)		E (SWEREF 99 TM)	
1	6637948.3		713151.5	
Areal				
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal	
Totalt	2 365 kvm	2 365 kvm		
Lagfart				
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt	

Metria FastighetSök - Norrtälje Inål 2:7

Anteckningar

Innehåll

Utmätning 2024-01-22, 245 495 sek, beslutsnummer: 1224205821

Inskrivningsdag

2024-01-24

Akt

D-2024-00024957:1

Utmätning 2024-01-22, 245 495 sek, beslutsnummer: 1224205755

2024-01-24

D-2024-00024964:1

Anmärkningar:

Avser inteckning d-2021-00410831:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 841.500 SEK

Nr

Belopp

Inskrivningsdag

Akt

1

9.000 SEK

1965-03-03

65/709

Innehavare: 74/3570 Uplandsbanken Not-avd
Box 16130 10323 Stockholm

2

31.000 SEK

1973-08-29

73/8976

3

487.000 SEK

2018-06-26

D-2018-00318970:2

4

314.500 SEK

2021-09-20

D-2021-00410831:1

Metria FastighetSök - Norrtälje Inål 2:7

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, bebyggd (220)

283227-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	698.000 SEK	231.000 SEK	467.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
---------------	-------	---------------	-----------

Värderingsenhet småhusmark 047130028.

Taxeringsvärde 467.000 SEK	Riktvärdeområde 0188368	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 2 365 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Kommunalt/enskilt sommarvatten Avlopp saknas
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 047131028.

Bebyggelsestyp Friliggande	Taxeringsvärde 231.000 SEK	Total standardpoäng 18
Bostadsyta 43 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Värdeyta 43 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår 1965
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1965-02-11	01-ROB-656

Ursprung

Norrtälje Inål 2:3

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum Akt
A-Roslags-bro Inål 2:7	1979-10-01 01-BJÖ-836

Metria FastighetSök - Norrtälje Inål 2:7

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

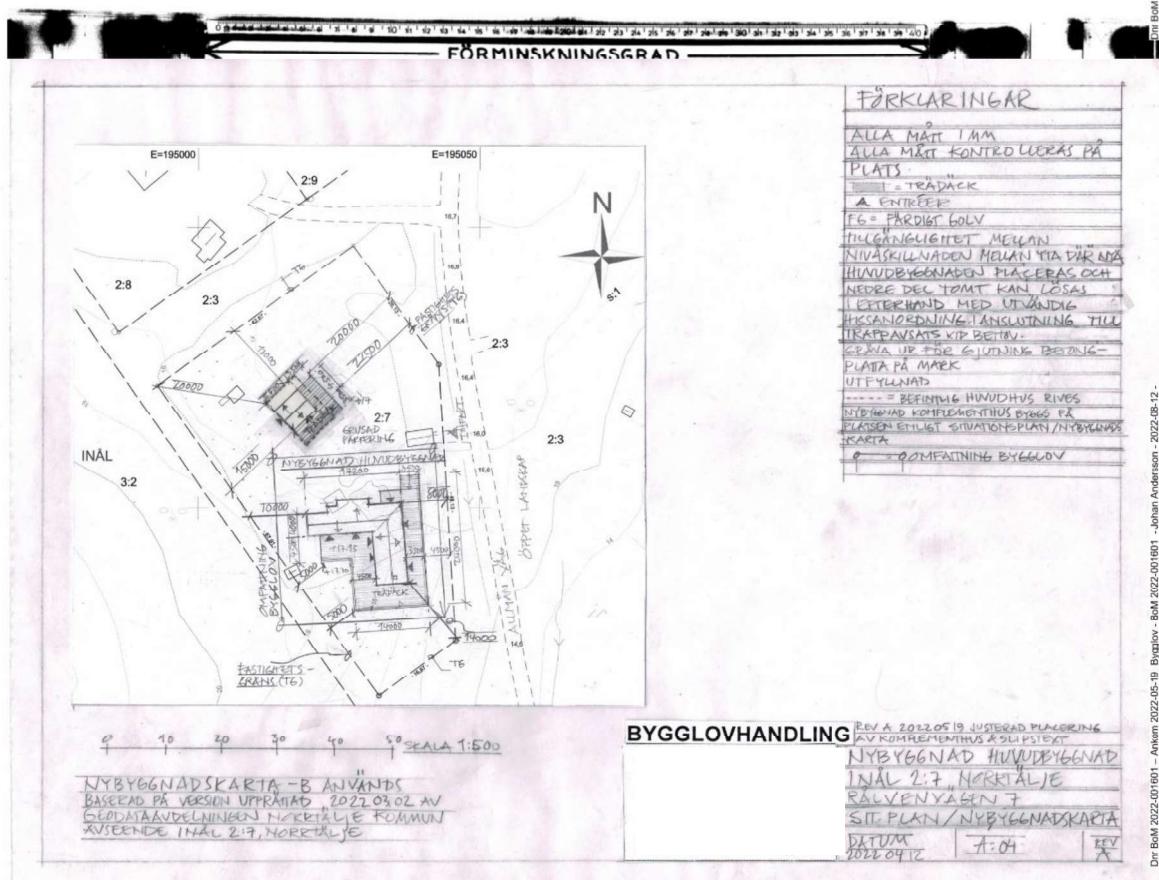
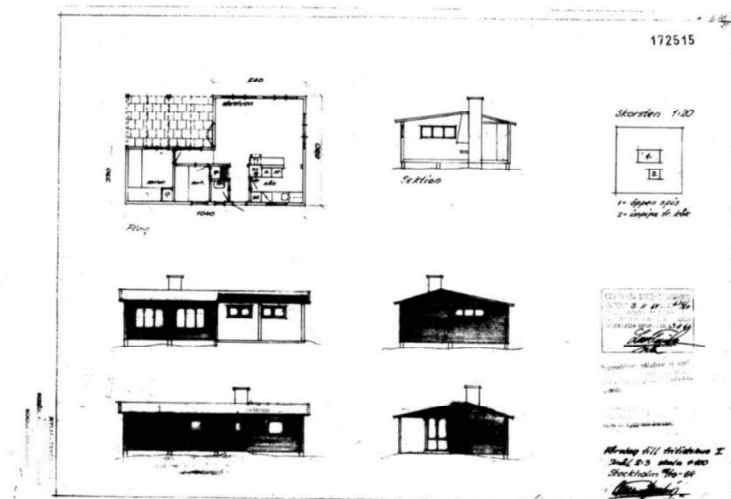
Källa: Lantmäteriet

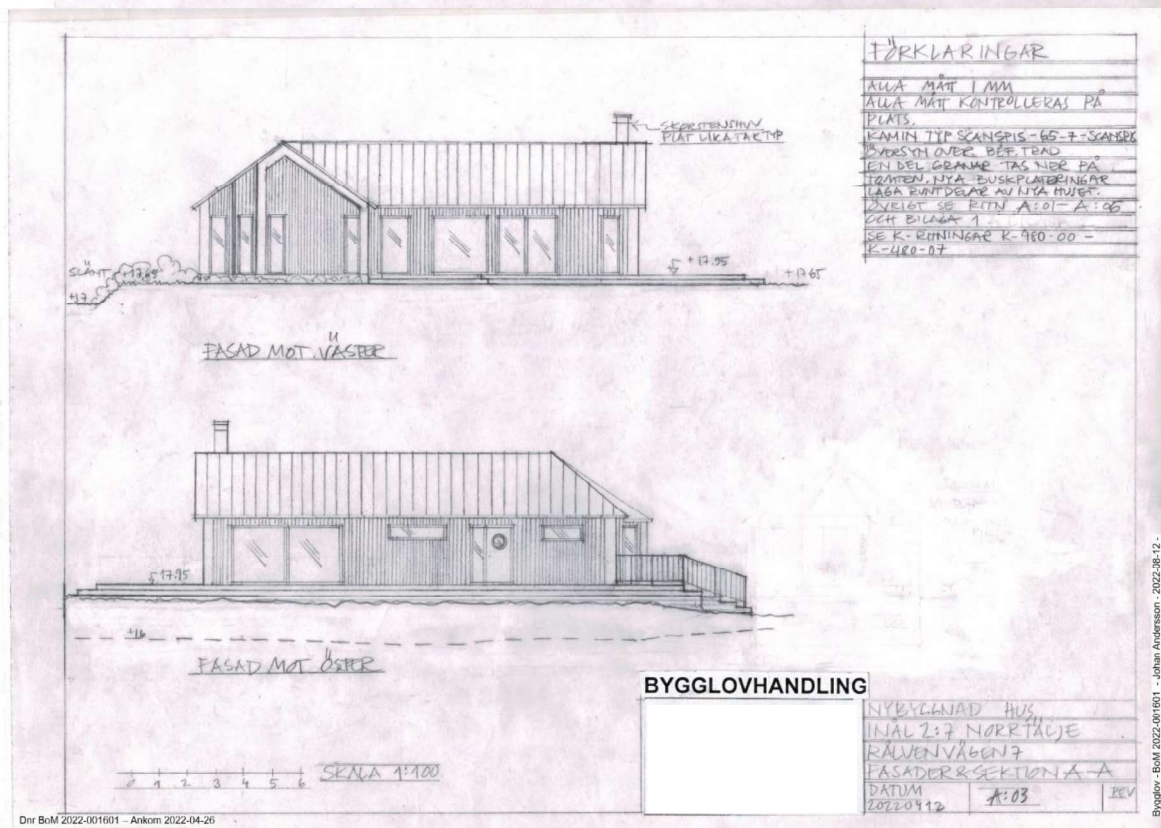
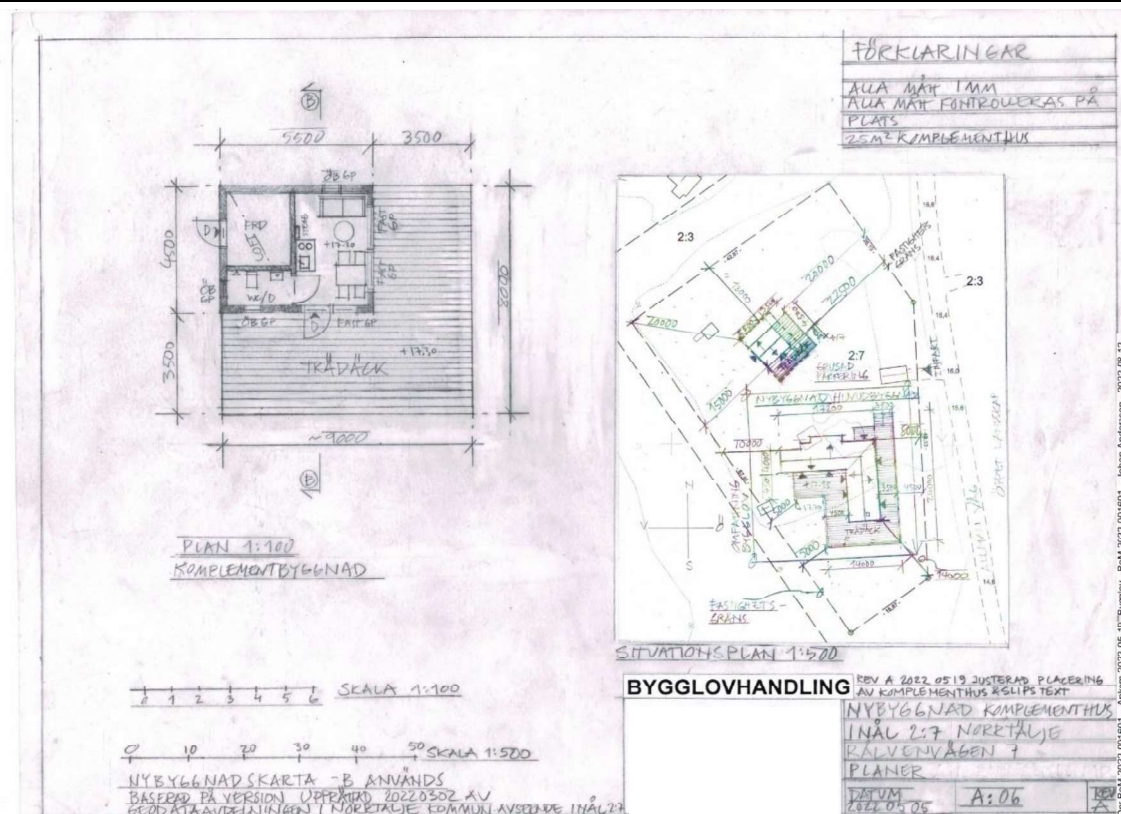
© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

BILAGA III KARTOR

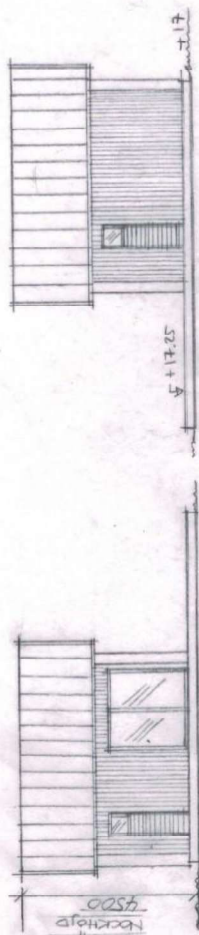


BILAGA IV RITNINGAR

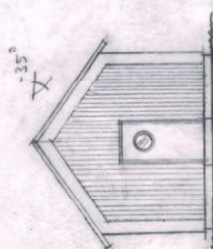




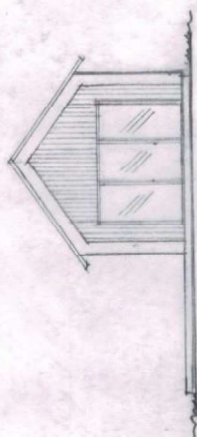
FÖRKÄRNINGAR
ALLA MÅT I MM
ALLA MÅT KONTROLLERAS PÅ
PLATS.
TAKMATERIAL & TYP LIKA
HUVUDHUSET,
FASADMATERIAL & TYP LIKA
HUVUDHUSET.
BETONGPLATTA GÅTRES PÅ MARK
TRÄSK TRÄCKIMPRENERAT
FÖR ULLIKSON TRÄFFSTÄS



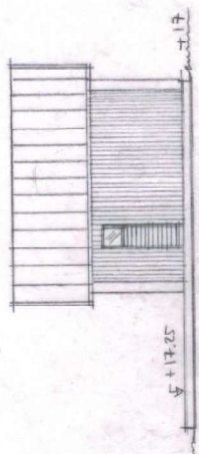
FASAD MOT SÖDER



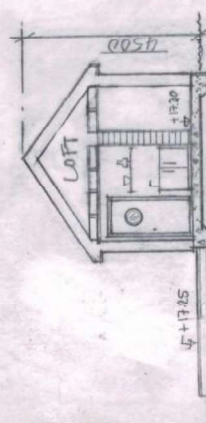
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



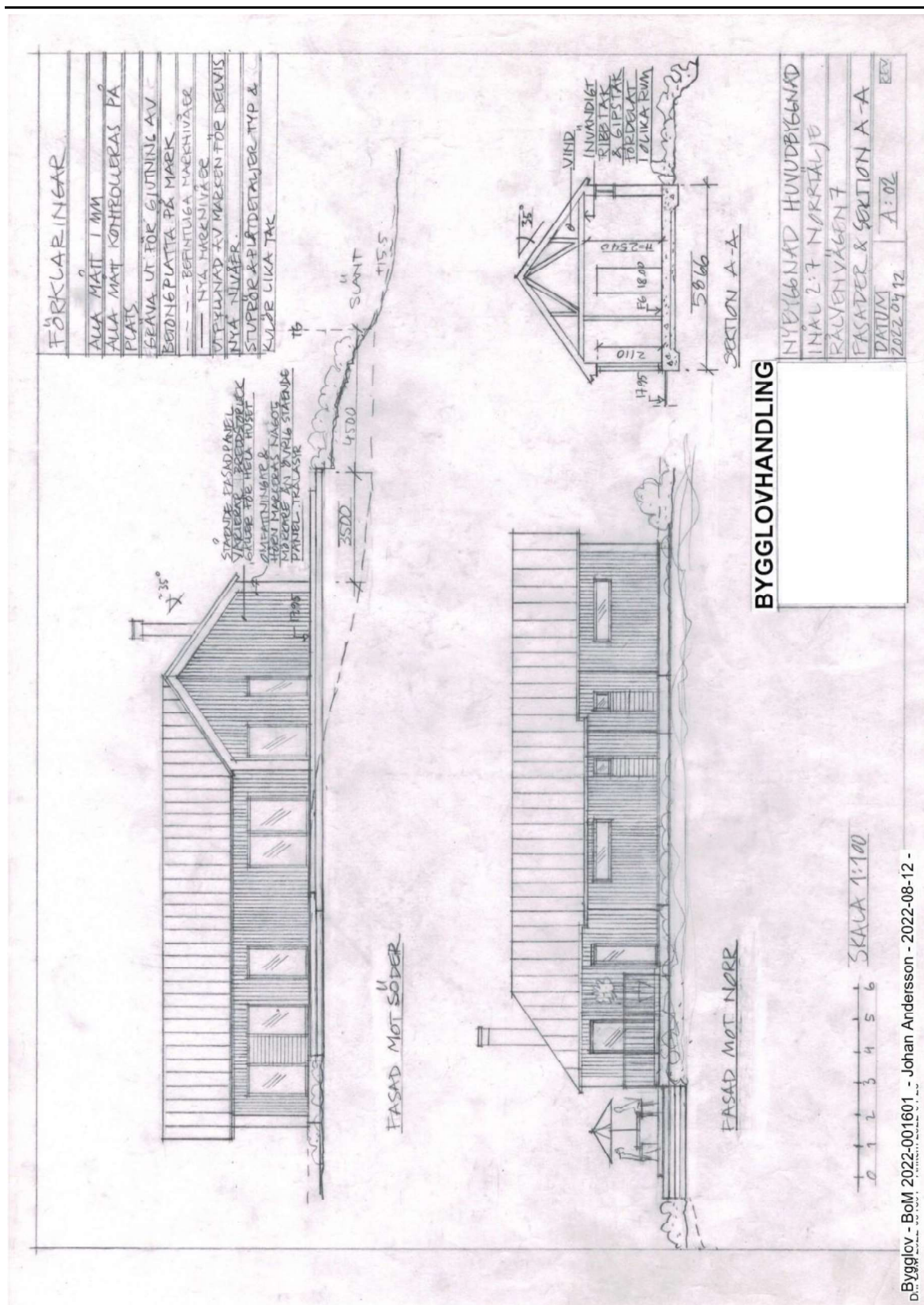
FASAD MOT NÖR

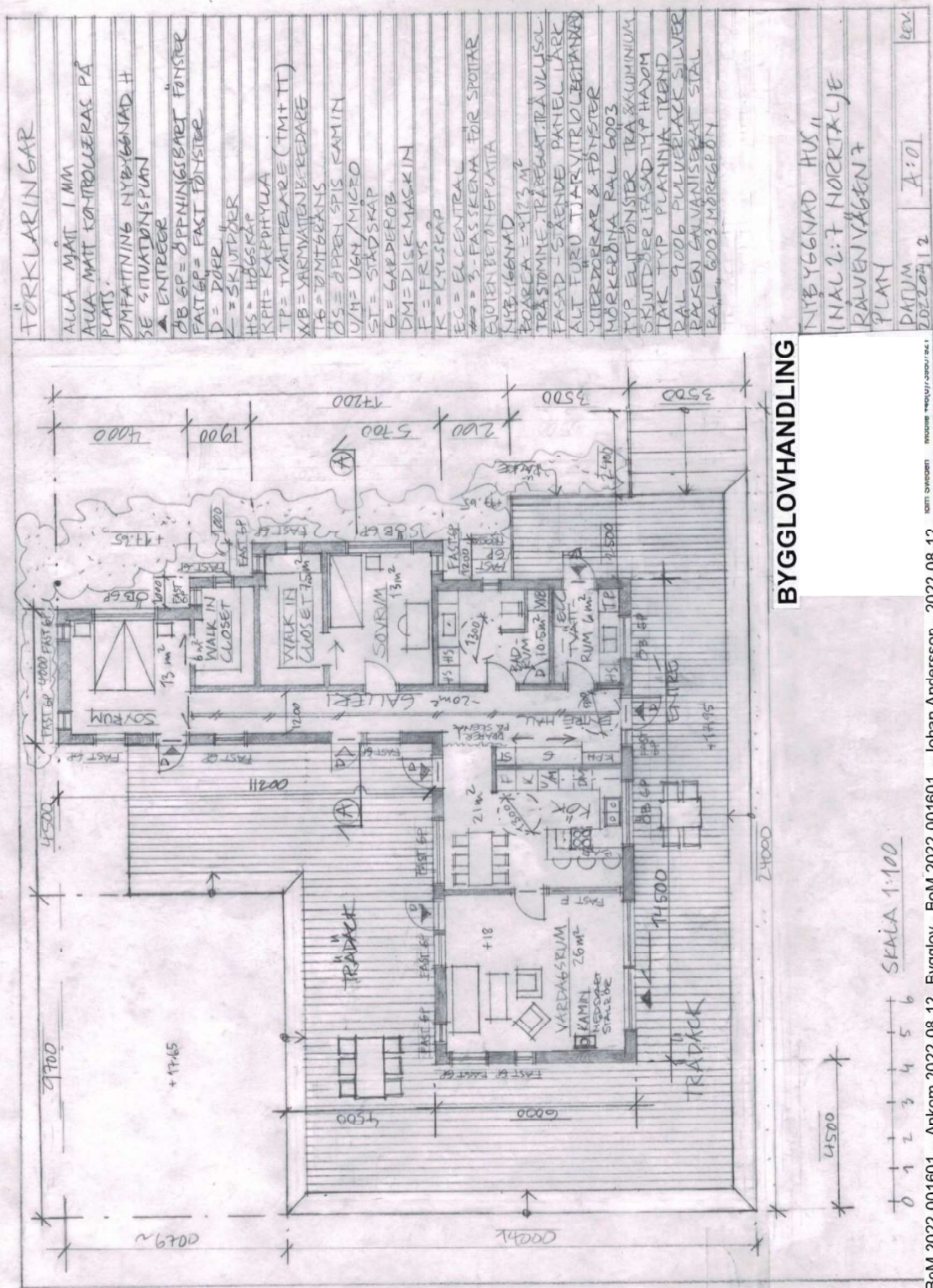


SEKTION B-B

BYGGLOVHANDLING

NYBYGGNAD KOMPLEMENTHUS
INÅL 2:7 NORRTÄLJE
RÄLVÄGEN 7
FASADER & SEKTION A-A
DATUM 2022-05-05
REV. A:05





NYBYGGNADSKARTA I SIN HELHET FÖRE NYBYGGNAD

RIT: BILAGA 1

2022-04-12

NYBYGGNADSKARTA - TYP B

NORRTÄLJE
KOMMUN

INÅL 2:7

Roslags-Bro

Upprättad den 2 mars 2022

Kartans giltighetstid är två år

Edmund Spring
MätningssingenjörKoordinatsystem
i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000Anvisning på plats av el- och telekablers läge
är nödvändig innan grävning får påbörjas.
Beställ på www.ledningskollen.se

Adress: Rålväsvägen 7

Areal: 2365 kvm

Dnr: BoM 2022-000421

Skala: 1:500 / A3

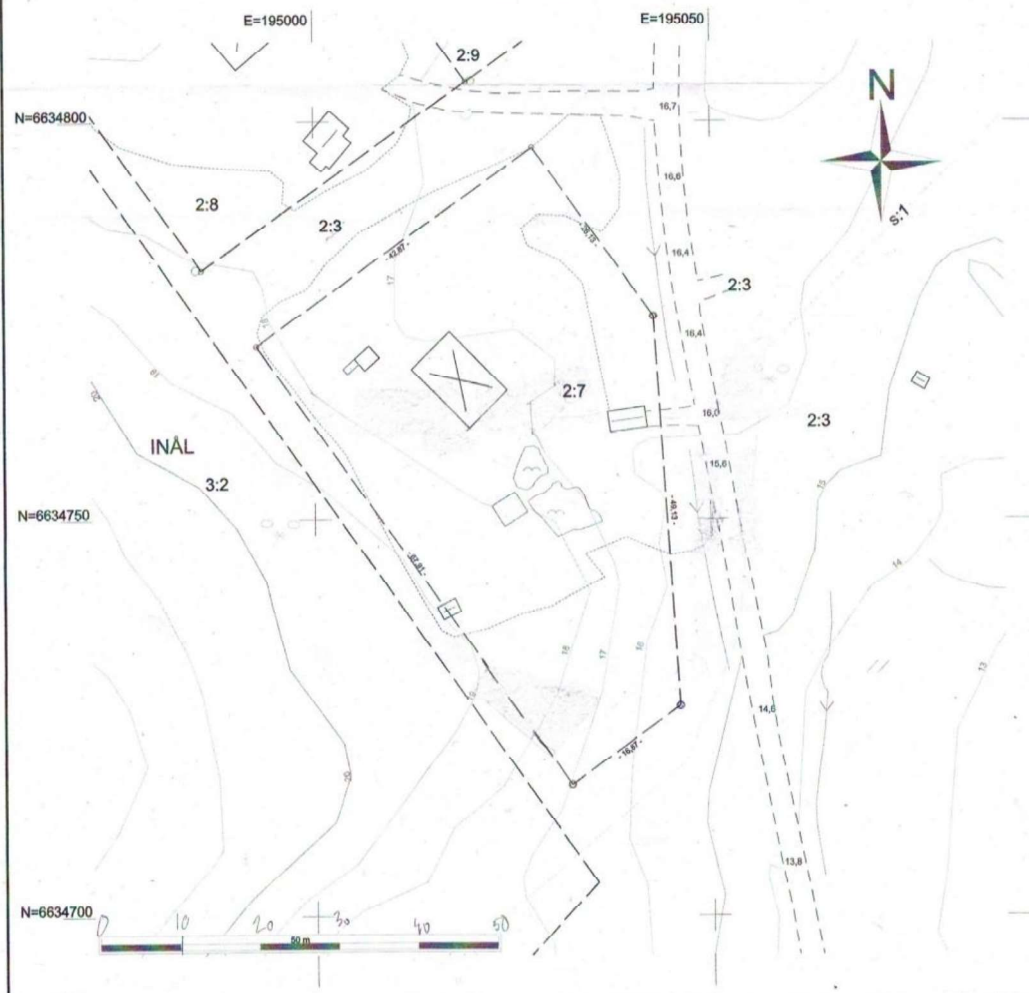
Teckenförklaring

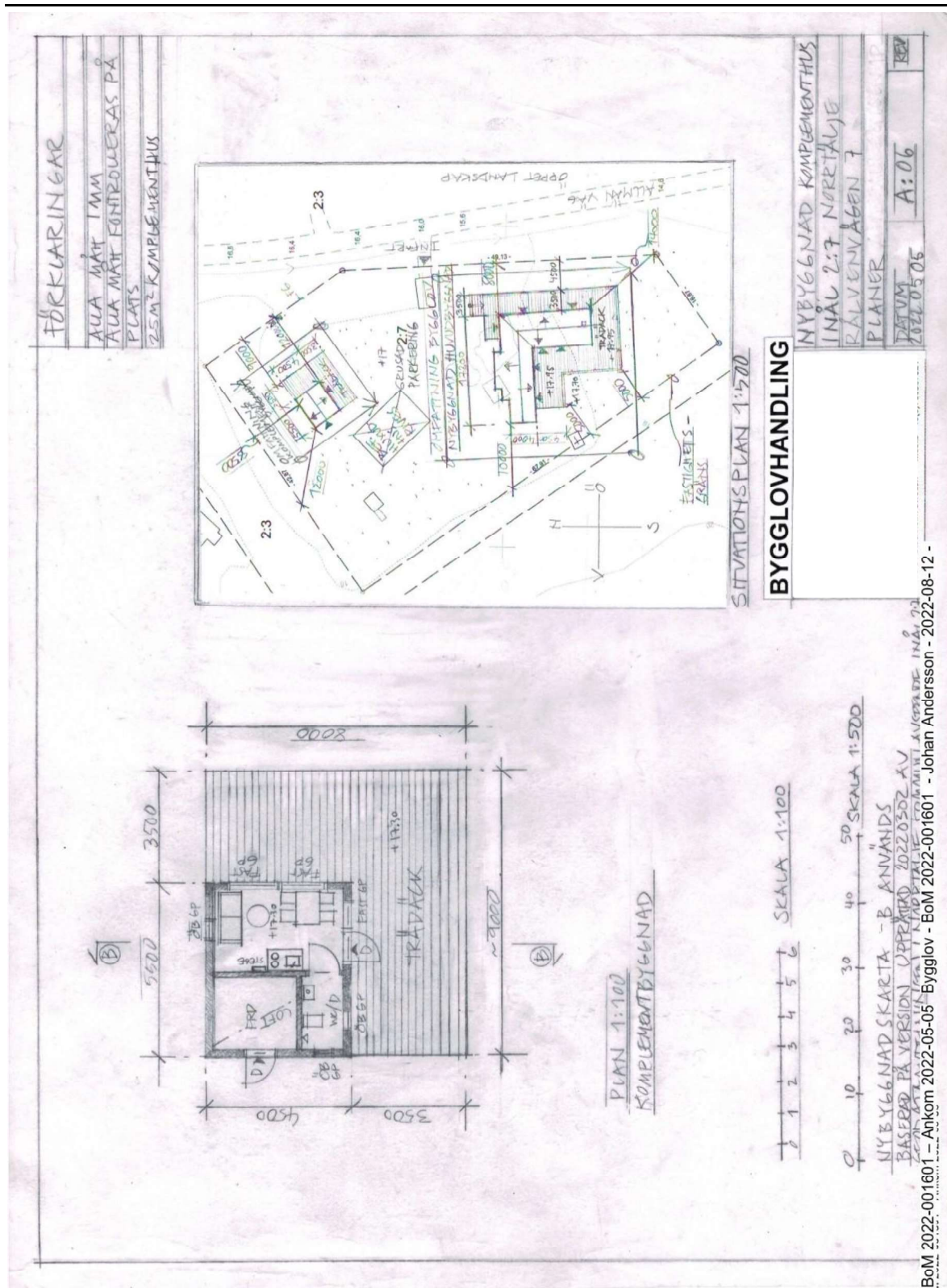
TÄLJE
3:9

Traktnamn	Fastighetsbeteckning
Fastighetsgräns	Traktgräns
Enbostadshus (fasad/tak)	Uthus
Transformatorstation	Väg
Nivåkurvor	Höjdpunkt
Slänt	

Stig	Staket	Häck	Stenmur	Stödmur	Barnskog	Lövskog	Åker	Äng	Kärr	Berg i dagen
------	--------	------	---------	---------	----------	---------	------	-----	------	--------------

Dike	Strandlinje	Belysningsstolpe	Flaggstång	Stolpe	Barträd	Lövträd	Rättigheter
------	-------------	------------------	------------	--------	---------	---------	-------------





BILAGA V FASTIGHETSINDELAD KARTA

- OBSERVERA ATT GRÄNSERNA I KARTAN EJ ALLTID STÄMMER ÖVERENS MED VERKLIGHETEN OCH ATT DE DÄRFÖR INTE ÄR JURIDISKT GÄLLANDE.



BILAGA VI FOTOGRAFIER



Nuvarande huvudbyggnad



...



Plåtförråd



Byggmateriel på baksidan



...



Tomt



...



...