

# Beskrivning och Värdering avseende fastigheten **Ale Målje 2:170**

---



Uppdragsgivarens diarienummer: F-1031-25-14

# 1 UPPDRAGSBESKRIVNING

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VÄRDERINGS-<br>OBJEKTET             | Värderingsobjektet utgörs av småhusfastigheten Ale Målje 2:170 som består av ett småhus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| SYFTE                               | <p>Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad.</p> <p>Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid exekutiv försäljning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| UPPDRAGSGIVARE                      | Kronofogden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| INFORMATION FRÅN<br>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                       | Maj 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ALLMÄNNA VILLKOR                    | För uppdraget gäller bilagda "Villkor för värdeutlåtande".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| INSPEKTION                          | <p>Inspektion utfördes 2025-05-20 av Niklas Karlsson. Fastighetsägare och personal från Kronofogdemyndigheten närvarade också under inspektionen.</p> <p>Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| VÄRDERINGS-<br>UNDERLAG             | <p>Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspektion av värderingsobjektet</li> <li>• Fastighetsägarens information</li> <li>• Utdrag från fastighetsregistret</li> <li>• Ortsprismaterial</li> <li>• Kartor</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

- 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 bilaga Villkor för värdeutlåtande).

## 2 ALLMÄN BESKRIVNING

### Läge

Värderingsobjektet är beläget i södra delen av Alafors. Allmänna kommunikationer finns i form av buss med hållplats på gångavstånd. Alafors ligger nära E45 som sträcker sig mellan Göteborg och Karlstad.

Närområdet består i huvudsak av villor. Närbutik och pizzeria finns i samhället och ett större utbud av service går att få i närliggande orter.

### 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).

### Ale Målje 2:170

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Kommun         | Ale                              |
| Adress         | Brantbacken 11<br>449 50 Alafors |
| Upplåtelseform | Äganderätt                       |
| Lagfaren ägare | Privatperson                     |
| Tomtareal      | 742 kvadratmeter                 |

### Taxeringsuppgifter

|         |                           |
|---------|---------------------------|
| Typkod  | 220, småhusenhet, bebyggd |
| Byggnad | 2 568 000 SEK             |
| Mark    | 1 162 000 SEK             |
| Värdeår | 1989                      |

### Övrigt

|                            |                                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vatten och avlopp:         | Kommunalt vatten<br>Kommunalt avlopp                                                     |
| Servitut, samfällighet etc | Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning Ale Nol GA:15 vars ändamål är Vägförening |
| Pantbrev                   | 15 st om totalt 2 408 000 SEK                                                            |

## Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 742 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av vildvuxen trädgård.

Tomtbeskrivning:  
Tomten är en hörntomt

## Planföresättningar

Värderingsobjektet omfattas av en äldre avstyckningsplan och naturvårdsbestämmelser.

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadens uppförande.



## Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet består av en villa i 1 plan med källare. Byggnadens yttre skick bedöms som något eftersatt.

### Kök

#### Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Elspis
- ☒ Micro
- ☒ Kyl och Frys
- ☒ Diskmaskin

### Beskrivning:

Väggarna har tapet  
Golvet består av plastmatta  
Arbetsytor består av laminatskiva  
Stänkskydd utgörs av kakel

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Skick och Standard | lågt    |
| Underhållsstatus   | normalt |

### Badrum

#### Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Badkar
- ☒ Kommod
- ☒ Toalett

### Beskrivning:

Väggarna är kaklade  
Golvet består av plastmatta

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Skick och Standard | normalt |
| Underhållsstatus   | normalt |

## Info om bostaden

|                                                        |                                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Byggår                                                 | 1989                                    |
| Byggnadstyp                                            | Villa                                   |
| Boyta                                                  | 164 m <sup>2</sup> (taxerade uppgifter) |
| Biyta                                                  | 54 m <sup>2</sup> (taxerade uppgifter)  |
| Areauppgifterna är osäkra och bör mätas upp av köpare. |                                         |

## Sammanfattande teknisk beskrivning

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Grundläggning      | Källare            |
| Stomme             | Lättbetong         |
| Bjälklag           | Lättbetongelement  |
| Fasadmaterial      | Tegel              |
| Fönster            | 3-glas i Trä       |
| Yttertak           | Betongpannor       |
| Uppvärmningssystem | Frånluftsvärmepump |
| Ventilationssystem | Självdrag          |
| Fiber              | Finns              |
| Försäkring         | Ja                 |
| Övrigt             |                    |

Kommentar om yttre skick, utförda renoveringar etc.

### Badrum (källarplan)

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Duschplats
- ☒ Kommod
- ☒ Toalett

### Beskrivning:

Väggarna är kaklade  
Golv består av klinker

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Skick och Standard | normalt |
| Underhållsstatus   | normalt |

### Tvättstuga

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Tvättmaskin
- ☒ Diskbänk med diskho

### Beskrivning:

Väggarna har tapet  
Golv består av plastmatta

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Skick och Standard | normalt |
| Underhållsstatus   | normalt |

### Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

|                                                 |                                           |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Golv                                            | Väggar                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Parkett     | <input checked="" type="checkbox"/> Tapet |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plastmattor |                                           |

### Beskrivning:

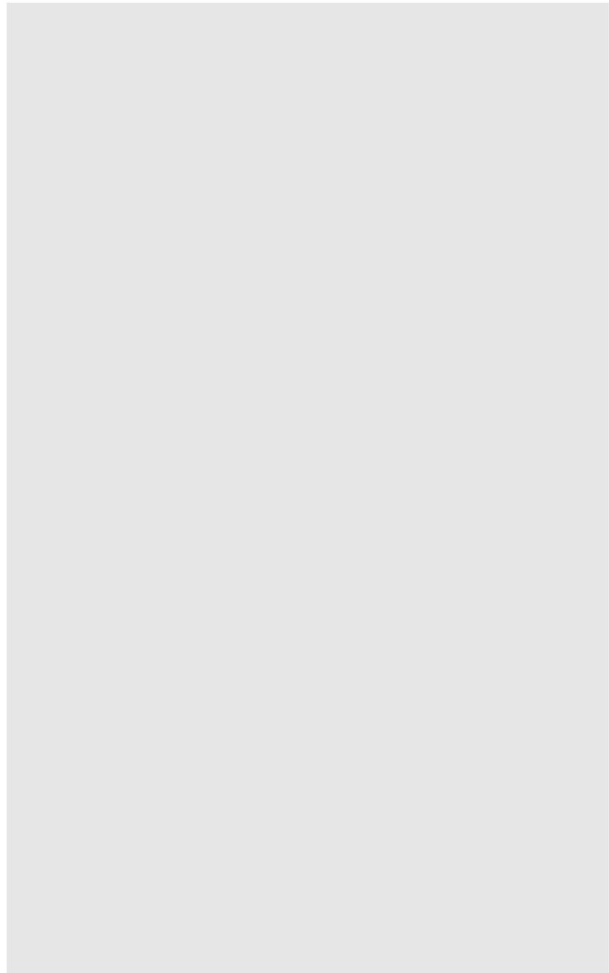
Det finns vardagsrum och 3 sovrum på bottenplan.

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Skick och Standard | lågt till normalt |
| Underhållsstatus   | normalt           |



Övrigt:

Garage i källarplan med gjutet golv. El och vatten finns.



## Bedömning

---

Enplansvilla med källare byggd 1989. Normal till något äldre standard med visst underhållsbehov.

Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms som normalgod med hänsyn till värderingsobjektets skick och läge.

För att finna relevanta jämförelseobjekt har köp av småhus och tomter med liknande lägen i närområdet studerats. Värderingsobjektet bedöms ha ett något sämre skick och standard än majoriteten av jämförelseobjekten.

### 3 VÄRDERINGSMETODIK

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MARKNADSVÄRDE               | Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| MARKNADSVÄRDE-<br>BEDÖMNING | Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden.<br><br>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.<br><br>Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt. |

## 4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

|                                       |                  |                                                |
|---------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|
| VÄRDERINGS-<br>FÖRUTSÄTTNINGAR        | Värderingsobjekt | Ale Målje 2:170                                |
|                                       | Värdetidpunkt    | Maj 2025                                       |
|                                       | Syfte            | exekutiv försäljning                           |
| ORTSPRISMETODEN                       |                  | cirka 4 000 000– 4 400 000 kronor              |
| Bedömt intervall areamethoden, totalt |                  | cirka 24 400 – 26 800 kr/m <sup>2</sup> boarea |

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Ale Målje 2:170 vid värdetidpunkten till:

**4 200 000 SEK**

**Fyramiljonertvåhundratusen svenska kronor**

Göteborg 2025-06-03



**Lotta Gustavsson**  
av Samhällsbyggarna auktoriserad  
småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**




**Niklas Karlsson**  
Junior Associate

### Bilagor

- Allmänna villkor för värdeutlåtande
- Fastighetsutdrag

# Villkor för värderingsutlåtande

Följande villkor gäller för beskrivningar, värderingar, analyser och liknande uppdrag utförda av Croisette AB och dess dotterbolag på uppdrag av Kronofogden.

## Offentliga uppgifter

Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga och kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat anges i värderingen eller beskrivningen.

Uppgifter från ägarrepresentant, hyresgäst eller arrendator som inte kan verifieras på annat sätt kan ändå redovisas i beskrivningen eller värderingen och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan exempelvis avse uppgifter om hyra, arrende eller objektets egenskaper som inte kan kontrolleras oberoende genom kontrakt eller andra dokument.

## Miljöskador, fel i fastighet eller bostadsrätt

Croisette AB tar inget ansvar för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om sådana fel, skador eller miljöpåverkan, kommer detta att påpekas i beskrivningen eller värderingen. Värderingsmannen kan dock inte hållas ansvarig för omfattningen av sådana skador eller kostnadsbedömningar, då detta kräver särskild utredning som inte ingår i uppdraget.

Därför tas inget ansvar för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken samt köplagen avseende bostadsrätter. Vid en eventuell exekutiv auktion säljs objektet i befintligt skick, och det åligger köparen att själv göra de bedömningar som krävs utifrån visning och beskrivning.

## Övrigt

Beskrivningen av objektet i värdeutlåtandet baseras på en okulär besiktning samt information från offentliga källor, ägare, representanter, hyresgäster eller arrendatorer enligt ovan. Eventuella brister eller fel i beskrivningen ska påtalas för berörd värderingsman innan den exekutiva auktionen.

Underlaget för värdebedömningen baseras på ortsprismaterial, kalkyler och annan relevant information. Om tillräckligt underlag inte kan tillhandahållas, grundas värderingen på värderingsmannens erfarenhet av liknande objekt, med beaktande av befintliga förutsättningar. Bedömningen sker utifrån tillgänglig information, objektets läge, fysiska egenskaper samt dess nuvarande och potentiella intäktsmöjligheter.



Malmö (HQ)  
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg  
Vasagatan 43A

Halmstad  
Storgatan 19

Stockholm  
Tulegatan 2A

**FASTIGHET** ⓘ

ALE MÅLJE 2:170

Aktualitet fastighetsregistret:

2015-11-06 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a6c-5b42-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Övriga noteringar:

Socken: Starrkärr

Lantmäterikontor

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

**URSPRUNG** ⓘ

ALE MÅLJE 2:65

**TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT** ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140610555

Distrikt:

107134,Starrkärr

**ADRESS**

| Adress:        | Postnr: | Postort: | Kommundel: |
|----------------|---------|----------|------------|
| Brantbacken 11 | 449 50  | Alafors  | Alafors    |

**AREAL** ⓘ

| Totalareal: | Varav land: | Varav vatten: |
|-------------|-------------|---------------|
| 742 kvm     | 742 kvm     | 0 kvm         |
| 0,07 ha     | 0,07 ha     | 0 ha          |

**LÄGE, KARTA** ⓘ

| Område: | N:(SWEREF99) | E:        | X:(RT90) | Y:      |
|---------|--------------|-----------|----------|---------|
| 1.      | 6423749,66   | 327785,22 | 6428029  | 1280033 |

**ÅTGÄRDER** ⓘ

| Fastighetsrättsliga: | Datum:     | Akt:      | Fastighetsrättsliga: | Datum:     | Akt:      |
|----------------------|------------|-----------|----------------------|------------|-----------|
| Avstyckning          | 1988-09-13 | 1521-234  | Anläggningsåtgärd    | 2012-09-14 | 1440-1039 |
| Anläggningsåtgärd    | 2004-09-29 | 1440-330  | 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: 2025-05-28

Senaste ändring för fastigheten: 2025-05-15

Inskrivningskontor

Lantmäteriet,

fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

2025-06-02 11:40:30

Sida 1 / 4

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ

A12/98, L88/12832, I90/9041, I89/21755, C92/383, Ö97/2963, I89/21753, C95/76, I91/20789, I91/20788, Ö98/361

LAGFART



Namn på lagfart:   
Personnummer:   
Adress:   
  
Akt: 89/21415 Beviljad  
Inskrivningsdag: 1989-08-24, Andel: 1/1  
  
Fång: Köp 1989-05-31 Andel: 1/2  
Akt: 89/21415 Beviljad  
Köpeskilling: 225 000 SEK  
Avser hela fastigheten  
Fång: Testamente 2016-09-01 Andel: 1/2  
Fångeskod: 61  
Akt: D-2017-00669102:1 Beviljad

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 15 st, Summa: 2 408 000

|                  |                            |                  |                            |                  |                            |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|
| Datapantbrev:    | Företrädesordning 1        | Datapantbrev:    | Företrädesordning 2        | Datapantbrev:    | Företrädesordning 3        |
| Belopp:          | SEK 659 000                | Belopp:          | SEK 235 000                | Belopp:          | SEK 75 000                 |
| Akt:             | 89/21752 Beviljad          | Akt:             | 89/21754 Beviljad          | Akt:             | 90/9040 Beviljad           |
| Inskrivningsdag: | 1989-08-28                 | Inskrivningsdag: | 1989-08-28                 | Inskrivningsdag: | 1990-05-02                 |
| Datapantbrev:    | Företrädesordning 4        | Datapantbrev:    | Företrädesordning 5        | Datapantbrev:    | Företrädesordning 6        |
| Belopp:          | SEK 35 000                 | Belopp:          | SEK 35 000                 | Belopp:          | SEK 41 000                 |
| Akt:             | 91/20787 Beviljad          | Akt:             | 92/11168 Beviljad          | Akt:             | 04/41945 Beviljad          |
| Inskrivningsdag: | 1991-07-25                 | Inskrivningsdag: | 1992-06-10                 | Inskrivningsdag: | 2004-12-29                 |
| Datapantbrev:    | Företrädesordning 7        | Datapantbrev:    | Företrädesordning 8        | Datapantbrev:    | Företrädesordning 9        |
| Belopp:          | SEK 142 000                | Belopp:          | SEK 186 000                | Belopp:          | SEK 128 000                |
| Akt:             | 07/33189 Beviljad          | Akt:             | D-2019-00338070:1 Beviljad | Akt:             | D-2020-00039057:1 Beviljad |
| Inskrivningsdag: | 2007-10-01                 | Inskrivningsdag: | 2019-07-30                 | Inskrivningsdag: | 2020-01-30                 |
| Datapantbrev:    | Företrädesordning 10       | Datapantbrev:    | Företrädesordning 11       | Datapantbrev:    | Företrädesordning 12       |
| Belopp:          | SEK 130 000                | Belopp:          | SEK 145 000                | Belopp:          | SEK 122 000                |
| Akt:             | D-2020-00264436:1 Beviljad | Akt:             | D-2020-00388846:1 Beviljad | Akt:             | D-2020-00530962:1 Beviljad |
| Inskrivningsdag: | 2020-06-29                 | Inskrivningsdag: | 2020-09-22                 | Inskrivningsdag: | 2020-12-15                 |
| Datapantbrev:    | Företrädesordning 13       | Datapantbrev:    | Företrädesordning 14       | Datapantbrev:    | Företrädesordning 15       |
| Belopp:          | SEK 118 000                | Belopp:          | SEK 237 000                | Belopp:          | SEK 120 000                |
| Akt:             | D-2021-00215842:1 Beviljad | Akt:             | D-2021-00407688:1 Beviljad | Akt:             | D-2021-00551417:1 Beviljad |
| Inskrivningsdag: | 2021-05-21                 | Inskrivningsdag: | 2021-09-16                 | Inskrivningsdag: | 2021-12-03                 |

ANTECKNINGAR ⓘ



| Typ        | Inskrivningsdag | Text                                                                                     | Akt               | Beslut   |
|------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Anteckning | 2025-04-08      | Utmätning 2025-04-04, 1.326.081 sek beslutsnummer 12251044769                            | D-2025-00123342:1 | Beviljad |
| Anteckning | 2025-05-14      | Utmätning 2025-05-12, 2.361.655 SEK jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-264680-25 | D-2025-00169064:1 | Beviljad |

## TIDIGARE ÄGARE



**Namn på lagfart:** [REDACTED]  
**Organisationsnummer:** [REDACTED]  
**Adress:** [REDACTED]  
**Akt:** 88/12832 Beviljad  
**Inskrivningsdag:**  
**Fång:** Köp 1988-05-26 Andel: 1/1  
**Akt:** 88/12832 Beviljad  
**Överlåten andel:** 1/1

**Personnummer:** [REDACTED]  
**Adress:**  
**Akt:** 89/21416 Beviljad  
**Inskrivningsdag:** 1989-08-24  
**Fång:** Köp 1989-05-31 Andel: 1/2  
**Akt:** 89/21416 Beviljad  
**Köpeskillning:** 225 000 SEK  
Avser hela fastigheten  
**Överlåten andel:** 1/2

## AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Inga avtalsrättigheter hittades.

## RÄTTIGHETER ⓘ



Det finns 1 rättigheter på fastigheten.

## Rättigheter där fastigheten har förmån

Avtalsservitut D201500206507:1.1

Sök efter InfoRätt.

## PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



## Planer

| Namn (typ)                    | Akt                          | Senaste ändring | Berörd kommun |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------|---------------|
| MÅLJE ÖFRE (Avstyckningsplan) | 15-STY-577                   | 2025-05-09      | Ale           |
| Status:                       | Gällande                     | Beslutsdatum:   | 1944-01-05    |
| Anmärkning Markreglering:     | GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT |                 |               |

## Naturvårdsbestämmelser

| Namn                                             | Akt           | Senaste ändring | Berörd kommun                                                    |
|--------------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------|
| Vänersborgsviken och Göta Älv Vattenskyddsområde | 1440-P2022/4  | 2025-04-23      | Kungälv Stenungsund<br>Lerum Grästorp Lilla<br>Edet Ale Mellerud |
| Status:                                          | Avregistrerad | Beslutsdatum:   | 2022-05-16                                                       |
| Laga kraft:                                      | 2022-05-16    |                 |                                                                  |

## MER INFORMATION



Det finns 1 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

Du kan datavärdera villor. Värdera fastigheten.

## TAXERING ⓘ



## Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

**Beslutsår ⓘ:** 2024  
**Taxeringsid:** 391472-0  
**Taxeringsvärde kr:** 3 730 000  
**Tax.enhet avser:** ALE MÅLJE 2:170

Taxerade ägare



Andel: 1/1

Värderingsenheter

|                                              |                                                 |                                              |                                                 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Småhusmark                                   |                                                 | Småhusbyggnad                                |                                                 |
| Skatteverkets id:                            | 373353082024                                    | Skatteverkets id:                            | 373363082024                                    |
| Värderingsenhetsnummer:                      | 1                                               | Värderingsenhetsnummer:                      | 1                                               |
| Tax.värde kr:                                | 1 162 000                                       | Tax.värde kr:                                | 2 568 000                                       |
| Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.): | 1 162 000                                       | Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.): | 2 568 000                                       |
| Riktvärdeområde:                             | 1440030                                         | Riktvärdeområde:                             | 1440030                                         |
| Areal i kvm:                                 | 742                                             | Boyta i kvm:                                 | 164                                             |
| Typ av bebyggelse:                           | Friliggande småhus.                             | Biyta i kvm:                                 | 54                                              |
| Fastighetsrättsliga förh.:                   | Utgör en eller flera självständiga fastigheter. | Tot. värdegr. yta i kvm:                     | 175                                             |
| Belägenhet:                                  | Inte strand eller strandnära.                   | Summa standardpoäng:                         | 30                                              |
| Vatten:                                      | Kommunalt.                                      | Typ av bebyggelse:                           | Friliggande småhus.                             |
| Avlopp:                                      | Kommunalt.                                      | Fastighetsrättsliga förh.:                   | Utgör en eller flera självständiga fastigheter. |
|                                              |                                                 | Nybyggnadsår:                                | 1989                                            |
|                                              |                                                 | Värdeår:                                     | 1989                                            |
|                                              |                                                 | Under byggnad:                               | Nej                                             |
|                                              |                                                 | Placerad på värdeenhets:                     | 373353082024 (Skatteverkets id)                 |

Rapporten hämtades 2025-06-02 11:40:30  
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader