

# Bedömning av marknadsvärde

Jönköping Bottnaryds Prästgård 1:101

# 1 Uppdrag

## 1.1 Uppdragsgivare

Kronofogdemyndigheten, Försäljning Sydost

## 1.2 Uppdrag

Ändamålet är att beskriva och bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som beslutsunderlag inför eventuell exekutiv försäljning. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset för en fastighet vid en viss angiven värdetidpunkt på en fri och öppen marknad.

## 1.3 Værdetidpunkt

november 2025

## 1.4 Inspektion

Besiktning och inventering utfördes den 18 november 2025 tillsammans med fastighetsägaren. Uppdragsgivaren har tillhandahållit utdrag ur fastighetsregistret. Uppgifterna har kompletterats med fastighetsägarens information och dennes handlingar.

## 1.5 Förutsättningar och förbehåll för värdeutlåntandet

Undertecknad ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av felaktiga eller ofullständiga sakuppgifter erhållna av annan. Bifogade utdrag från Lantmäteriet och uppgifter från kommuner eller andra myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i beskrivning. Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arendator som intekan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift.

Fastighetsbeskrivningen avser att enbart ge en översiktlig information av värderingsobjektet. Med besiktning avses inte funktionskontroll av byggnadskonstruktioner, befintlig utrustning eller fast inredning. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekats detta i beskrivning. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsmannen hållas ansvarig för omfattnings- eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således inte för fel, skador eller miljöpåverkan.

Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåntandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekats för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värdebedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella intäkter i nuläget och på sikt.

Vidare åligger det en eventuell köpare att själv bilda sig en uppfattning om byggnaders funktion, standard och rationalitet, skogens och markernas sammansättning, gränser mm. Inför exekutiv auktion hålls fastighetsvisning då sådan information kan inhämtas. Utlåntandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt enligt JB 4:19.

## 1.6 Bilagor

Fastighetsdatautdrag, tomtkarta, ortspris

## 1.7 Handräckning

Enligt uppdragsgivaren ska nedan text ingå i utlåntandet men värderingsmannen ska inte ta hänsyn till ett eventuellt behov av handräckning i sin marknadsvärdebedömning.

*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.*

## 2 Värderingsobjektet

### 2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

|                                                                                                                                 |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Fastighetsbeteckning                                                                                                            | Ärendenummer        |
| Jönköping Bottnaryds Prästgård 1:101                                                                                            | F-1781-25-06        |
| Adress                                                                                                                          | Område              |
| Pellarpsvägen 3, 565 76 Bottnaryd, se bilaga.                                                                                   | Bottnaryd           |
| Vägbeskrivning                                                                                                                  | Tomtstorlek         |
| Första bostadshuset på vänster sida på Pellarpsvägen.                                                                           | 1712 m <sup>2</sup> |
| Upplåtelseform                                                                                                                  | Typkod              |
| Äganderätt                                                                                                                      | Småhusenhet (220)   |
| Kommentar                                                                                                                       |                     |
| Det har inte framkommit några uppgifter om pågående vitesföreläggande eller att fastigheten berörs av några skyddsbestämmelser. |                     |

### 2.2 Taxeringsvärde

|                                                                                            |                      |                     |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| Uppgiftsår                                                                                 | Taxeringsvärde (tkr) | Byggnadsvärde (tkr) | Markvärde (tkr) |
| 2024                                                                                       | 1987                 | 1647                | 340             |
| Kommentar                                                                                  |                      |                     |                 |
| Taxeringsvärdet bedöms korrekt utifrån den beskaffenhet som konstaterades vid besiktningen |                      |                     |                 |

### 2.3 Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

|       |           |                 |               |
|-------|-----------|-----------------|---------------|
| Skola | Hållplats | Livsmedelsbutik | Affärscentrum |
| G     | G         | G (Tempo)       | 29 km (A6)    |

### 2.4 Planförhållanden

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| Fastigheten berörs av en byggnadsplan från 1961 (06-BOT-250). |
|---------------------------------------------------------------|

### 2.5 Tomträttsavtal

|             |
|-------------|
| Berörs inte |
|-------------|

### 2.6 Fastighets- och byggnadstillbehör

|                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Till fastigheten hör bostadshus. Fastighetsägaren nyttjar ca 800 m <sup>2</sup> av Bottnaryds Prästgård 1:100 enligt muntlig upplåtelse utan vederlag |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.7 Servitut, samfällighetsförening, inskrivningar, nyttjanderätter etcetera

|                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastigheten belastas av två avtalsservitut avseende fiber. Total inteckningsbelastning är 490 000 kr fördelat på 3 digitala pantbrev. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.8 Försäkring

|       |
|-------|
| Okänt |
|-------|

### 2.9 Energideklaration

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bostadsbyggnaden 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). |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.10 Tomtbeskrivning

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tomttyp   | <input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt <input type="checkbox"/> Hörntomt <input type="checkbox"/> Skaftomt <input type="checkbox"/> Ändtomt <input type="checkbox"/> Strandtomt <input type="checkbox"/> Strandnära tomt<br><input type="checkbox"/> Finplanerad <input type="checkbox"/> Trädgård <input type="checkbox"/> Natur <input type="checkbox"/> Kuperad <input type="checkbox"/> Berg |
| Omgivning | <input type="checkbox"/> Centralt läge <input checked="" type="checkbox"/> Villor <input type="checkbox"/> Parhus <input type="checkbox"/> Radhus <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Kedjehus <input type="checkbox"/> Flerbostadshus<br><input type="checkbox"/> Lantligt läge <input type="checkbox"/> Enskilt läge                                                          |
| Kommentar | På tomten finns fordon och utgörs främst av klippt gräsmatta samt prydnadsbuskar. Hela tomten är inhägnad för att kunna låta gåldenärens hundar gå fritt. På baksidan finns mindre växthus och lekstuga som bedöms tillhöra fastigheten                                                                                                                                                                  |

## 2.11 Vatten/avlopp/el/fiber

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommunalt    | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt vatten <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt avlopp <input type="checkbox"/> Gemensamhetsanläggning                                                                                                                                                                                                                                            |
| Elektricitet | <input checked="" type="checkbox"/> Indraget <input type="checkbox"/> Avstängt <input type="checkbox"/> Anslutning saknas <small>Uppgifter ur SGU:s register</small>                                                                                                                                                                                                                                 |
| Eget VA      | <input type="checkbox"/> 1-kammarbrunn <input type="checkbox"/> 3-kammarbrunn <input type="checkbox"/> Sluten tank <input type="checkbox"/> Borrard brunn <input type="checkbox"/> Vatten saknas<br><input type="checkbox"/> 2-kammarbrunn <input type="checkbox"/> Stenkista <input type="checkbox"/> Infiltrationsbädd <input type="checkbox"/> Grävd brunn <input type="checkbox"/> Avlopp saknas |
| Fiber        | <input checked="" type="checkbox"/> Inkopplat <input type="checkbox"/> Finns draget till tomtgräns <input type="checkbox"/> Anslutning saknas <input type="checkbox"/> Okänt                                                                                                                                                                                                                         |
| Kommentar    | Jordvärmeslingor 800 meter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 2.12 Beskrivning huvudbyggnad

## BYGGNADSTYP

|                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggår<br>1960                                              | Ombyggnadsår | <input checked="" type="checkbox"/> Villa <input type="checkbox"/> Friliggande <input type="checkbox"/> Kedjehus <input type="checkbox"/> Gavelläge<br><input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Parhus <input type="checkbox"/> Radhus <input type="checkbox"/> Mellanläge |
| Byggnadstyp<br>Suterränghus uppdelat i flera byggnadsskepp. |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kommentar<br>Utvändig besiktning gjord från markplan        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## BYGGTEKNIK

|                                                                                                                                                                             |                                                   |                                         |                                                  |                                           |                                          |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Grundläggning                                                                                                                                                               | Grundmur                                          | Stomme                                  | Bjälklag                                         | Fasader                                   | Yttertak                                 | Fönster                                        |
| <input type="checkbox"/> Murar till berg                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Betonghålstén | <input checked="" type="checkbox"/> Trä | <input checked="" type="checkbox"/> Trä          | <input type="checkbox"/> Träpanel         | <input type="checkbox"/> Tegelpannor     | <input type="checkbox"/> Två-glas              |
| <input type="checkbox"/> Platta på mark                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Lättklinker              | <input type="checkbox"/> Lättbetong     | <input type="checkbox"/> Lättbetong              | <input checked="" type="checkbox"/> Tegel | <input type="checkbox"/> Betongpannor    | <input type="checkbox"/> 2+1-glas              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Grundsulor                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Lättbetong               | <input type="checkbox"/> Lättklinker    | <input type="checkbox"/> Betong                  | <input type="checkbox"/> Kalksandsten     | <input checked="" type="checkbox"/> Plåt | <input type="checkbox"/> Tre-glas              |
| <input type="checkbox"/> Kantförstyvning                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Betong                   | <input type="checkbox"/> Tegel          | <input type="checkbox"/> Stålbalkar              | <input checked="" type="checkbox"/> Puts  | <input type="checkbox"/> Papp            | <input checked="" type="checkbox"/> Isolerglas |
| <input type="checkbox"/> Krypgrund                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Natursten                | <input type="checkbox"/> Betong         |                                                  | <input type="checkbox"/> Slammat          | <input type="checkbox"/> Shingel         | <input type="checkbox"/> Enkelglas             |
| <input type="checkbox"/> Plintar                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Tegel                    | <input type="checkbox"/> Timmer         | Utv plåt/beslag                                  | <input type="checkbox"/> Eternit          | <input type="checkbox"/> Eternit         | <input type="checkbox"/> Fasta                 |
| <input type="checkbox"/> Pålar                                                                                                                                              |                                                   |                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Galvaniserad | <input type="checkbox"/> Timmer           | <input type="checkbox"/> Gummiduk        | <input type="checkbox"/> Innanfönster          |
| <input type="checkbox"/> Balkgrund                                                                                                                                          |                                                   |                                         | <input type="checkbox"/> Plastbelagd             | <input type="checkbox"/> Cementskiva      | <input type="checkbox"/> Aluzink         | <input type="checkbox"/> Blyinfattade          |
| <input type="checkbox"/> Torpargrund                                                                                                                                        |                                                   |                                         | <input type="checkbox"/> Målade                  |                                           |                                          |                                                |
| Kommentar<br>Fönster bytta 5–10 år sedan (PVC) bullerreducerande. Murstock ej nyttjad och fogarna har börjat vittra, viss frostsprängning. Plåttak bytt för ca 30 år sedan. |                                                   |                                         |                                                  |                                           |                                          |                                                |



|                                                                                                                                                                                          |                                                    |                                                 |                                          |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>KÖK (BV)</b>                                                                                                                                                                          |                                                    |                                                 |                                          |                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Elspis (gjutjärnsplattor) | <input checked="" type="checkbox"/> Inbyggd ugn | <input checked="" type="checkbox"/> Kyl  | <input type="checkbox"/> Skafferi/Sval    |
| <input type="checkbox"/> Vedspis                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Spishäll       | <input type="checkbox"/> Inbyggd mikro          | <input checked="" type="checkbox"/> Frys | <input checked="" type="checkbox"/> Köksö |
| <input type="checkbox"/> Gasspis                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Elspis (keramik/glas)     | <input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin  | <input type="checkbox"/> Kyl/Frys        |                                           |
| Beskrivning                                                                                                                                                                              |                                                    |                                                 |                                          |                                           |
| Vinkelkök renoverat 2014 enligt fastighetsägaren, släta luckor och lådfronter med kaklad mellanvägg. Laminatmaterial överlag med infälld enkelho. Matplats för 4-6 personer. Ny ugn 2023 |                                                    |                                                 |                                          |                                           |
| Standard                                                                                                                                                                                 |                                                    | Underhållsstatus                                |                                          |                                           |
| Normalt                                                                                                                                                                                  |                                                    | Nyare                                           |                                          |                                           |

|                                                                |                                                |                                     |                                       |                                             |                                      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>BADRUM (BV)</b>                                             |                                                |                                     |                                       |                                             |                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> WC                         | <input type="checkbox"/> WC-dusch              | <input type="checkbox"/> Duschplats | <input type="checkbox"/> Badkar       | <input type="checkbox"/> Handdukstork       | <input type="checkbox"/> Tvättmaskin |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bidé                       | <input checked="" type="checkbox"/> Duschkabin | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Bubbelbadkar | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt     | <input type="checkbox"/> Torktumlare |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ                 | massage-/ångfunktion                           | <input type="checkbox"/> Bastu      | <input type="checkbox"/> Golvvärme    | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare |                                      |
|                                                                | <input type="checkbox"/> Kommod                |                                     |                                       |                                             |                                      |
| Beskrivning                                                    |                                                |                                     |                                       |                                             |                                      |
| Halvkaklat rum med träpanel i tak, troligtvis ca 30 år gammalt |                                                |                                     |                                       |                                             |                                      |
| Golv                                                           |                                                |                                     | Standard                              |                                             |                                      |
| Beige klinker                                                  |                                                |                                     | Normalt                               |                                             |                                      |
| Väggar                                                         |                                                |                                     | Underhållsstatus                      |                                             |                                      |
| Beige kakel samt vitmålad tapet                                |                                                |                                     | Fungerande                            |                                             |                                      |

|                                     |                                     |                                     |                                                  |                                             |                                      |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>DUSCHRUM (KV)</b>                |                                     |                                     |                                                  |                                             |                                      |
| <input type="checkbox"/> WC         | <input type="checkbox"/> WC-dusch   | <input type="checkbox"/> Duschplats | <input type="checkbox"/> Badkar                  | <input type="checkbox"/> Handdukstork       | <input type="checkbox"/> Tvättmaskin |
| <input type="checkbox"/> Bidé       | <input type="checkbox"/> Duschkabin | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> Bubbelbadkar | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt     | <input type="checkbox"/> Torktumlare |
| <input type="checkbox"/> Tvättställ | massage-/ångfunktion                | <input type="checkbox"/> Bastu      | <input type="checkbox"/> Golvvärme               | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare |                                      |
|                                     | <input type="checkbox"/> Kommod     |                                     |                                                  |                                             |                                      |
| Beskrivning                         |                                     |                                     |                                                  |                                             |                                      |
| Rum under byggnation                |                                     |                                     |                                                  |                                             |                                      |
| Golv                                |                                     |                                     | Standard                                         |                                             |                                      |
|                                     |                                     |                                     |                                                  |                                             |                                      |
| Väggar                              |                                     |                                     | Underhållsstatus                                 |                                             |                                      |
|                                     |                                     |                                     | Ej klar                                          |                                             |                                      |

|                                        |                               |                                                |                                             |
|----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>WC (KV)</b>                         |                               |                                                |                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> WC | <input type="checkbox"/> Bidé | <input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare |
| Beskrivning                            |                               |                                                |                                             |
| Enklare utrymme från byggåret          |                               |                                                |                                             |
| Golv                                   |                               | Standard                                       |                                             |
| Beige klinker                          |                               | Enkelt                                         |                                             |
| Väggar                                 |                               | Underhållsstatus                               |                                             |
| Målade/tapserade                       |                               | Enkelt                                         |                                             |

## TVÄTTSTUGA

|                                                       |                                               |                                         |                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin       | <input type="checkbox"/> Mangel               | <input type="checkbox"/> Groventré      | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare   |
| <input type="checkbox"/> Torktumlare                  | <input type="checkbox"/> Centrifug            | <input type="checkbox"/> Förvaringsskåp | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt       |
| <input type="checkbox"/> Torkskåp                     | <input checked="" type="checkbox"/> Tvättbänk | <input type="checkbox"/> Duschplats     | <input checked="" type="checkbox"/> Golvvärme |
| Beskrivning<br><b>Äldre utrymme numera tvättstuga</b> |                                               |                                         |                                               |
| Golv<br><b>Beige klinker</b>                          |                                               | Standard<br><b>Enkelt</b>               |                                               |
| Väggar<br><b>Vitmålade</b>                            |                                               | Underhållsstatus<br><b>Fungerande</b>   |                                               |

## GARAGE (BV)

|                                                                 |                                       |                                         |                                                 |                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Slagport                    | <input type="checkbox"/> Vikport      | <input type="checkbox"/> Dagvattenbrunn | <input checked="" type="checkbox"/> Gångdörr    | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt |
| <input type="checkbox"/> Vipport                                | <input type="checkbox"/> Takskjutport | <input type="checkbox"/> Motoriserad    | <input checked="" type="checkbox"/> Uppvärmning |                                         |
| Beskrivning<br><b>Enklare utrymme med gipsat tak och väggar</b> |                                       |                                         |                                                 |                                         |
| Golv<br><b>Betong</b>                                           |                                       | Standard<br><b>Enkelt</b>               |                                                 |                                         |
| Väggar<br><b>Vitmålade</b>                                      |                                       | Underhållsstatus<br><b>Normalt</b>      |                                                 |                                         |

## FÖREKOMMANDE YTSKIKT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Golv</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Träparkett/Lamellgolv<br><input checked="" type="checkbox"/> Laminat/Linoleum/vinyl<br><input type="checkbox"/> Trä<br><input checked="" type="checkbox"/> Klinker<br><input type="checkbox"/> Skiffer<br><input type="checkbox"/> Textilmattor<br><input type="checkbox"/> Våtrumsmatta | <b>Väggar</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Tapet<br><input checked="" type="checkbox"/> Målat<br><input type="checkbox"/> Panel<br><input type="checkbox"/> Bröstpanel<br><input type="checkbox"/> Väv<br><input type="checkbox"/> Timmer<br><input type="checkbox"/> Putsat | <b>Tak</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Målad gipsskiva<br><input checked="" type="checkbox"/> Träpanel<br><input type="checkbox"/> Vävklistrat<br><input type="checkbox"/> Väv-/Pappspänt<br><input type="checkbox"/> Akustikplattor<br><input type="checkbox"/> Putsad/Målad betong<br><input checked="" type="checkbox"/> Målad träfiberskiva<br><input type="checkbox"/> Målade masonitskivor |
| Kommentar<br><b>Ytskikten är överlag i bra skick med tanke på åldern, men de inre ytorna behöver såsmåning om förnyas</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 2.13 Övrigt

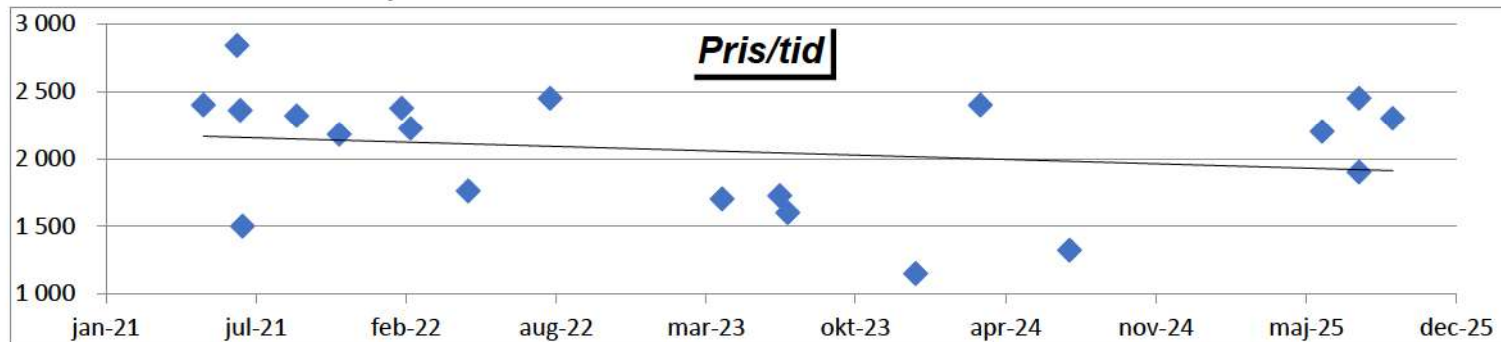
|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Bakom garage finns takad förvaring för husvagn. |
|-------------------------------------------------|

## 2.14 Bedömning

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Villa i utkanten av Bottnaryd i relativt bullerstört läge, ljudnivån inne uppfattades inte som störande. Antalet sovrum kan utökas och bostaden passar även större familjer. Om storleken ska utnyttjas måste det ordnas ytterligare badrum och källaren iordningställas. Inga akuta åtgärdsbehov utöver att källaren bör ställas iordning och byggnationen avslutas. Läget nära väg 40 gör det lätt att pendla in till Jönköping.</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3 Slutlig värdebedömning

Marknaden för villor i Bottnaryd är svag med en handfull villor sålda varje år. Genomsnittspriset är 2 000 tkr eller motsvarande Skatteverkets bedömning av marknadsvärde (k/t 1,3) vilket innebär 2500 tkr då detta hus är större än jämförelsematerialet.



Detta hus är större än normalt och i genomsnittligt skick. Marknaden har dock en negativ trend. Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för Jönköping Bottnaryds Prästgård 1:101 till

**2 000 000 kronor**  
**Två miljoner kronor**

*En fastighets marknadsvärde kan endast bedömas, inte bestämmas eller beräknas. På marknaden förekommer normalt en viss prisspridning vilket innebär att köpeskillingen vid en enskild överlåtelse kan avvika från det sannolika marknadsvärdet.*

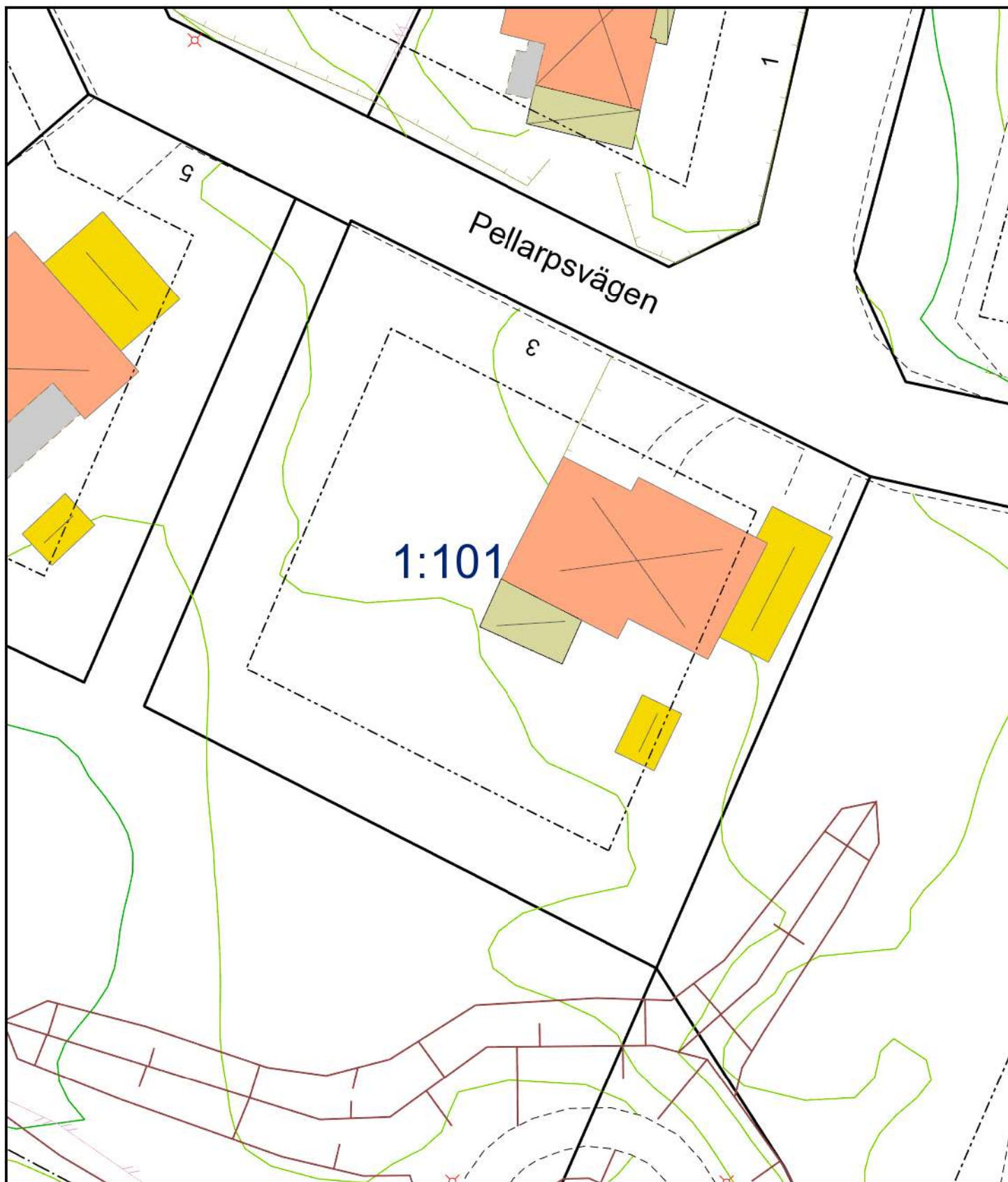
*Värdebedömningen har aktualitet så länge fastighetens fysiska egenskaper, marknadsförutsättningar eller s.k. omvärldsfaktorer inte förändras.*

Jönköping 2025-11-21

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**

Åke Eriksson  
SAMHÄLLSBYGGARNA





Skala 1:400

0 5 10 20 m

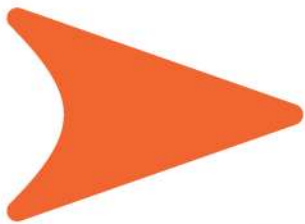
21 november 2025

## BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:101



**JÖNKÖPINGS  
KOMMUN**

Redovisningen av fastighetsgränser och rättigheter varierar i lägesnoggrannhet och är inte juridiskt gällande. Lantmäterihandlingarnas beslut gäller.



# metria | FastighetSök

036 Allmän 2025-07-21

**Fastighet**

|                                                       |                                               |                                                     |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Beteckning<br>Jönköping Bottnaryds<br>Prästgård 1:101 | UUID:<br>909a6a4f-4a74-90ec-e040-ed8f66444c3f | Senaste ändringen i allmänna delen<br>2024-02-02    |
| Nyckel:<br>060025635                                  | Län- och kommunkod<br>0680                    | Senaste ändringen i inskrivningsdelen<br>2025-03-28 |
| Distrikt<br>Bottnaryd<br>Socken: Bottnaryd            | Distriktskod<br>105246                        | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen<br>2025-07-18  |

**Adress**

Adress  
Pellarpsvägen 3  
565 76 Bottnaryd

**Läge, karta**

|             |                               |                              |
|-------------|-------------------------------|------------------------------|
| Område<br>1 | N (SWEREF 99 TM)<br>6403270.7 | E (SWEREF 99 TM)<br>430027.6 |
|-------------|-------------------------------|------------------------------|

**Areal**

|        |            |                 |                   |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
| Totalt | 1 712 kvm  | 1 712 kvm       |                   |

**Lagfart**

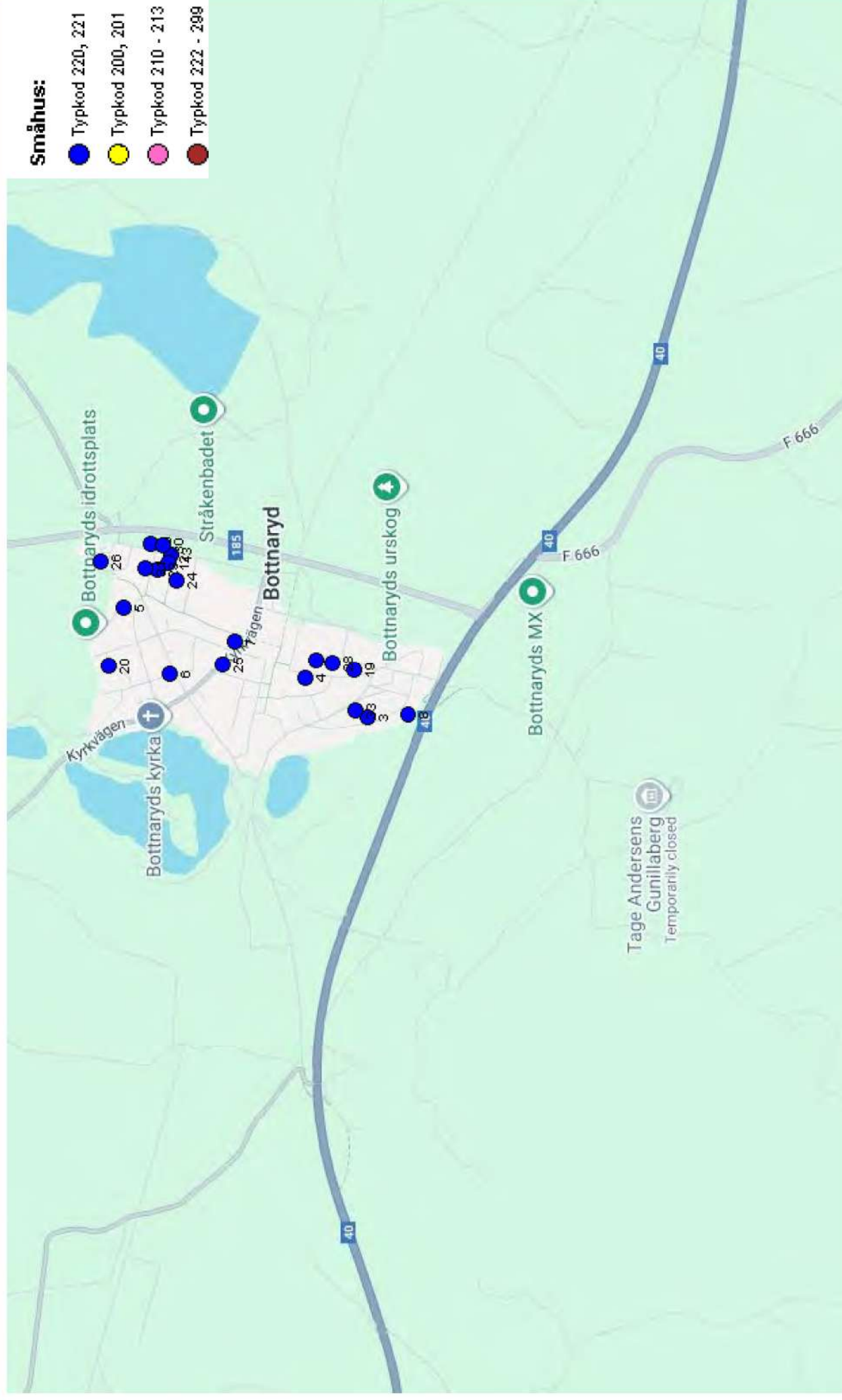
|       |       |                 |        |
|-------|-------|-----------------|--------|
| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt    |
|       | 1/2   | 1988-05-11      | 88/740 |

Köp (även transportköp): 1988-04-29  
Ingen köpeskilling redovisad.

<

| Planer                                                                                                       |                         | Datum         | Akt            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|----------------|
| Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått                                                                 |                         |               |                |
| Taxeringsuppgifter                                                                                           |                         |               |                |
| Taxeringsenhet                                                                                               |                         |               |                |
| Småhusenhet, bebyggd (220)                                                                                   |                         |               |                |
| 189412-9                                                                                                     |                         |               |                |
| Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.                                                     |                         |               |                |
| Taxeringsvärde                                                                                               |                         |               |                |
| Taxeringsår                                                                                                  | Taxeringsvärde          |               |                |
| 2024                                                                                                         | 1.987.000 SEK           |               |                |
| Taxerad Ägare                                                                                                | Andel                   | Juridisk form | Ägandety       |
|                                                                                                              | 1/2                     | Fysisk person | Uppgift saknas |
| Taxerad Ägare                                                                                                |                         |               |                |
|                                                                                                              | Andel                   | Juridisk form | Ägandety       |
|                                                                                                              | 1/2                     | Fysisk person | Uppgift saknas |
| Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter                                                          |                         |               |                |
| Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig |                         |               |                |
| Åtgärd                                                                                                       |                         |               |                |
| Fastighetsrättsliga åtgärder                                                                                 | Datum                   |               | Akt            |
| Avstyckning                                                                                                  | 1960-03-10              |               | 06-BOT-254     |
| Ursprung                                                                                                     |                         |               |                |
| Jönköping Bottnaryds Prästgård 1:1                                                                           |                         |               |                |
| Tidigare Beteckning                                                                                          |                         |               |                |
| Beteckning                                                                                                   | Omregistreringsdatum    |               | Akt            |
| F-Bottnaryd Bottnaryd Prästgård 1:101                                                                        | 1993-12-01              |               | 0680-1158      |
| Ajourförande inskrivningsmyndighet                                                                           |                         |               |                |
| Lantmäteriet                                                                                                 | Kontorbeteckning: Eksjö |               |                |
|                                                                                                              | Telefon: 0771-63 63 63  |               |                |

Källa: Lantmäteriet



| Köpinformation med adress |                    |                                                  |        |       |        |          |      |         |      |        |        |                    |               |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|--------|-------|--------|----------|------|---------|------|--------|--------|--------------------|---------------|
| #                         | Kommun<br>Värdeomr | Fastighet<br>Adress                              | Typkod | Areal | Boarea | Värdeyta | Nyår | Värdeår | Stdp | Strand | Bebtyp | Köpedatum<br>Pris  | K/T<br>Kr/kvm |
| 3                         | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:128<br>Pellarpsvägen 12   | 220    | 1483  | 126    | 144      | 1962 | 1974    | 33   | 04     | 01     | 2021-05-14<br>2400 | 19048         |
| 10                        | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:213<br>Stickelbärsvägen 2 | 220    | 923   | 173    | 193      | 1978 | 1978    | 34   | 04     | 01     | 2021-06-28<br>2840 | 16416         |
| 5                         | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:153<br>Movägen 4          | 220    | 817   | 97     | 117      | 1966 | 1966    | 29   | 04     | 01     | 2021-07-02<br>2360 | 24330         |
| 4                         | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:146<br>Våvarevägen 11     | 220    | 1324  | 91     | 111      | 1966 | 1966    | 30   | 04     | 01     | 2021-07-05<br>1500 | 16484         |
| 13                        | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:223<br>Oxelbärsvägen 4    | 220    | 972   | 109    | 129      | 1981 | 1981    | 31   | 04     | 01     | 2021-09-15<br>2320 | 1.43<br>21284 |
| 8                         | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:164<br>Pellarpsvägen 5    | 220    | 1084  | 130    | 144      | 1982 | 1982    | 28   | 04     | 01     | 2021-11-11<br>2180 | 1.36<br>16769 |
| 2                         | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:113<br>Våvarevägen 10     | 220    | 1589  | 114    | 134      | 1962 | 1967    | 38   | 04     | 01     | 2022-02-02<br>2375 | 1.38<br>20833 |
| 12                        | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:222<br>Oxelbärsvägen 6    | 220    | 972   | 112    | 132      | 1979 | 1979    | 33   | 04     | 01     | 2022-02-14<br>2225 | 1.35<br>19866 |
| 6                         | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:155<br>Lindångsvägen 9    | 220    | 1508  | 90     | 108      | 1965 | 1965    | 31   | 04     | 01     | 2022-05-02<br>1760 | 1.32<br>19556 |
| 7                         | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:16<br>Kyrkvägen 1         | 220    | 1333  | 109    | 125      | 1943 | 1943    | 37   | 04     | 01     | 2022-08-19<br>2450 | 1.70<br>22477 |
| 26<br>0                   | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:246<br>Slånbärsvägen 9    | 220    | 1133  | 145    | 153      | 1992 | 1992    | 29   | 04     | 01     | 2023-04-05<br>1700 | 0.88<br>11724 |
| 23<br>0                   | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:204<br>Stickelbärsvägen 7 | 220    | 969   | 131    | 131      | 1977 | 1977    | 28   | 04     | 01     | 2023-06-22<br>1725 | 1.19<br>13168 |
| 19<br>0                   | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:109<br>Våvarevägen 2      | 220    | 1485  | 98     | 118      | 1960 | 1960    | 31   | 04     | 01     | 2023-07-03<br>1600 | 1.14<br>16327 |
| 20<br>0                   | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:119<br>Ångsstigen 4       | 220    | 1400  | 113    | 133      | 1965 | 1967    | 30   | 04     | 01     | 2023-12-20<br>1150 | 0.80<br>10177 |
| 24<br>0                   | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:227<br>Oxelbärsvägen 9    | 220    | 896   | 152    | 154      | 1979 | 1979    | 32   | 04     | 01     | 2024-03-15<br>2400 | 1.37<br>15789 |
| 25<br>0                   | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:23<br>Lindångsvägen 6     | 220    | 1305  | 100    | 113      | 1949 | 1949    | 29   | 04     | 01     | 2024-07-12<br>1323 | 1.17<br>13230 |
| 33<br>0680326             | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:51<br>Johan Printz Väg 11 | 220    | 1405  | 123    | 141      | 1948 | 1950    | 34   | 04     | 01     | 2025-06-13<br>2200 | 1.42<br>17886 |
| 28<br>0680326             | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:111<br>Våvarevägen 6      | 220    | 1460  | 127    | 147      | 1963 | 1974    | 38   | 04     | 01     | 2025-08-01<br>2450 | 1.29<br>19291 |
| 31<br>0680326             | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:210<br>Stickelbärsvägen 8 | 220    | 915   | 159    | 159      | 1977 | 1977    | 31   | 04     | 01     | 2025-08-01<br>1900 | 1.08<br>11950 |
| 30<br>0680326             | Jönköping          | BOTTNARYDS PRÄSTGÅRD 1:207<br>Stickelbärsvägen 1 | 220    | 991   | 107    | 127      | 1978 | 1978    | 34   | 04     | 01     | 2025-09-15<br>2300 | 1.39<br>21495 |