

# Bedömning av marknadsvärde

Aneby Jaguaren 3

# 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 Värdetidpunkt

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 värdeutlåtandet

Undertecknad ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av felaktigt 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, påpekas detta i beskrivning. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsmannen hållas ansvarig för omfattning 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 värdeutlåtandet, 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 påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värde-bedömningen 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. Utlåtandet 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 utlåtandet 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 Fastighetspecifika uppgifter

|   |  |
|---|--|
| Fastighetsbeteckning<br><b>Aneby Jaguaren 3</b>   | Ärendenummer<br><b>F-1817-25-06</b>      |
| Adress<br><b>Västerlånggatan 34, 578 33 Aneby, se bilaga.</b>   | Område<br><b>Aneby</b>                   |
| Vägbeskrivning<br><b>Huset ligger i hörnet Västerlånggatan och Lommarydsvägen.</b>  | Tomtstorlek<br><b>1610 m<sup>2</sup></b> |
| Upplåtelseform<br><b>Äganderätt</b>   | Typkod<br><b>Småhusenhet (220)</b>       |
| Kommentar<br><b>Det har inte framkommit några uppgifter om pågående vitesföreläggande eller att fastigheten berörs av några skyddsbestämmelser.</b> |  |

### 2.2 Taxeringsvärde

|  |                                     |                                   |                               |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Uppgiftsår<br><b>2024</b>  | Taxeringsvärde (tkr)<br><b>1199</b> | Byggnadsvärde (tkr)<br><b>974</b> | Markvärde (tkr)<br><b>225</b> |
| Kommentar<br><b>Då eldstad och utrymme i källaren inte var brukbara så påverkades standardpoängen och taxeringsvärde beräknades till 875 tkr</b> |                                     |                                   |                               |

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

|                   |                       |                             |                                    |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Skola<br><b>G</b> | Hållplats<br><b>G</b> | Livsmedelsbutik<br><b>G</b> | Affärscentrum<br><b>G (Torget)</b> |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------|

### 2.4 Planförhållanden

|   |
|---|
| <b>Fastigheten berörs av en stadsplan från 1959 (06-ANY-316).</b> |
|---|

### 2.5 Tomträttsavtal

|                    |
|--------------------|
| <b>Berörs inte</b> |
|--------------------|

### 2.6 Fastighets- och byggnadstillbehör

|  |
|--|
| <b>Till fastigheten hör bostadshus, samt vedbod.</b> |
|--|

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

|  |
|--|
| <b>Total inteckningsbelastning är 1 050 250 kr fördelat på 10 digitala pantbrev.</b> |
|--|

### 2.8 Försäkring

|              |
|--------------|
| <b>Okänt</b> |
|--------------|

### 2.9 Energideklaration

|   |
|---|
| <b>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).</b> |
|---|

## 2.10 Tomtbeskrivning

|   |  |  |                                   |                                  |                                     |  |   |
|---|--|--|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|---|
| Tomttyp   | <input type="checkbox"/> Mellantomt    | <input checked="" type="checkbox"/> Hörntomt | <input type="checkbox"/> Skaftomt | <input type="checkbox"/> Ändtomt | <input type="checkbox"/> Strandtomt | <input type="checkbox"/> Strandnära tomt |   |
|   | <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 |
|   | <input type="checkbox"/> Lantligt läge | <input type="checkbox"/> Enskilt läge        |                                   |                                  |                                     |  |   |
| Kommentar   |  |  |                                   |                                  |                                     |  |   |
| På tomten pågår byggprojekt och är ohävdad. Finns äldre vegetation samt konstruktionsrester (murar,kalkstensplattor, jordhögar) studsmatta, bildäck och annat lösöre. |  |  |                                   |                                  |                                     |  |   |

## 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      |  |  |
|                            |  |   | Uppgifter ur SGU:s register                     |  |  |
| 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 |
|                            | <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 type="checkbox"/> Inkopplat                   | <input checked="" type="checkbox"/> Finns draget till tomtgräns | <input type="checkbox"/> Anslutning saknas      | <input type="checkbox"/> Okänt         |  |
| Kommentar                  |  |   |   |  |  |
| Fiber är draget till fasad |  |   |   |  |  |

## 2.12 Beskrivning huvudbyggnad

## BYGGNADSTYP

|   |              |   |                                      |                                   |                                     |
|---|--------------|---|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Byggår                                  | Ombyggnadsår | <input checked="" type="checkbox"/> Villa | <input type="checkbox"/> Friliggande | <input type="checkbox"/> Kedjehus | <input type="checkbox"/> Gavelläge  |
| 1940                                    |              | <input type="checkbox"/> Fritidshus       | <input type="checkbox"/> Parhus      | <input type="checkbox"/> Radhus   | <input type="checkbox"/> Mellanläge |
| Byggnadstyp                             |              |   |                                      |                                   |                                     |
| Tvåplans hus med hel källare.           |              |   |                                      |                                   |                                     |
| Kommentar                               |              |   |                                      |                                   |                                     |
| Utvändig besiktning gjord från markplan |              |   |                                      |                                   |                                     |

## BYGGTEKNIK

|   |  |   |   |  |  |  |
|---|--|---|---|--|--|--|
| Grundläggning   | Grundmur                                   | Stomme                                  | Bjälklag  | Fasader                                  | Yttertak   | Fönster                                      |
| <input type="checkbox"/> Murar till berg  | <input type="checkbox"/> Betonghålstén     | <input checked="" type="checkbox"/> Trä | <input checked="" type="checkbox"/> Trä         | <input type="checkbox"/> Träpanel        | <input type="checkbox"/> Tegelpannor             | <input checked="" type="checkbox"/> Två-glas |
| <input type="checkbox"/> Platta på mark   | <input type="checkbox"/> Lättklinker       | <input type="checkbox"/> Lättbetong     | <input type="checkbox"/> Lättbetong             | <input type="checkbox"/> Tegel           | <input checked="" 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 type="checkbox"/> Plåt                    | <input type="checkbox"/> Tre-glas            |
| <input type="checkbox"/> Kantförstyvnin   | <input checked="" type="checkbox"/> Betong | <input type="checkbox"/> Tegel          | <input type="checkbox"/> Stålbalkar             | <input checked="" type="checkbox"/> Puts | <input type="checkbox"/> Papp                    | <input 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 type="checkbox"/> Galvaniserad           | <input type="checkbox"/> Timmer          | <input type="checkbox"/> Gummiduk                | <input type="checkbox"/> Innanfönster        |
| <input type="checkbox"/> Balkgrund  |  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Plastbelagd | <input type="checkbox"/> Cementskiva     | <input type="checkbox"/> Aluzink                 | <input type="checkbox"/> Blyinfattade        |
| <input type="checkbox"/> Torpargrund  |  |   | <input type="checkbox"/> Målade                 |  |  |  |
| Kommentar   |  |   |   |  |  |  |
| Fönsterbågar och fönster har stort behov av renovering. Putsen är skadad vid stuprörsavslut. Balkong och balkongdörr har rötskador. Taket bedöms ha uppnått sin tekniska livslängd. Källarväggarna har mycket putssläpp vilket tyder på en otillräcklig dränering |  |   |   |  |  |  |

## UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem | <input type="checkbox"/> Öppen spis           | <input type="checkbox"/> Bergvärme          | <input type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)   |
| <input type="checkbox"/> Ackumulatortank                    | <input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats | <input type="checkbox"/> Självvärme         | <input type="checkbox"/> Värmepump (luft/vatten)   |
| <input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem              | <input checked="" type="checkbox"/> Kamin     | <input type="checkbox"/> Solvärme           | <input checked="" type="checkbox"/> Fjärrvärme   |
| <input type="checkbox"/> Direktverkande el                  | <input type="checkbox"/> Kakelugn             | <input type="checkbox"/> Jordvärme          | <input type="checkbox"/> Mek. ventilation  |
| <input type="checkbox"/> Radiatorer                         | <input type="checkbox"/> Oljepanna            | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare | <input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation  |
| <input type="checkbox"/> Golvvärme                          | <input type="checkbox"/> Elpanna              | <input type="checkbox"/> Fastbränslepanna   | <input type="checkbox"/> Ventilation m värmeåtervin  |
| Installation år   | Märke/Modell                                  | Övrigt                                      | Kommentar  |
|   |   |   | Värmesystemet är ur funktion och fjärrvärmeväxlaren, läcker. Enligt fastighetsägaren har man varmvatten så viss funktion verkar finnas. Eldstäder är förbrukade enligt fastighetsägaren. Okänt om murstock också är ur funktion och belagda med förbud |

## AREOR

|                    |                   |              |   |
|--------------------|-------------------|--------------|---|
| Boarea             | Biarea            | Uppgift från | Kommentar   |
| 130 m <sup>2</sup> | 60 m <sup>2</sup> | Skatteverket | Uppgifterna har skälighetsbedömts och om exakt yta är viktigt så rekommenderas att utföra en uppmätning som uppfyller SS 21054:2020 |

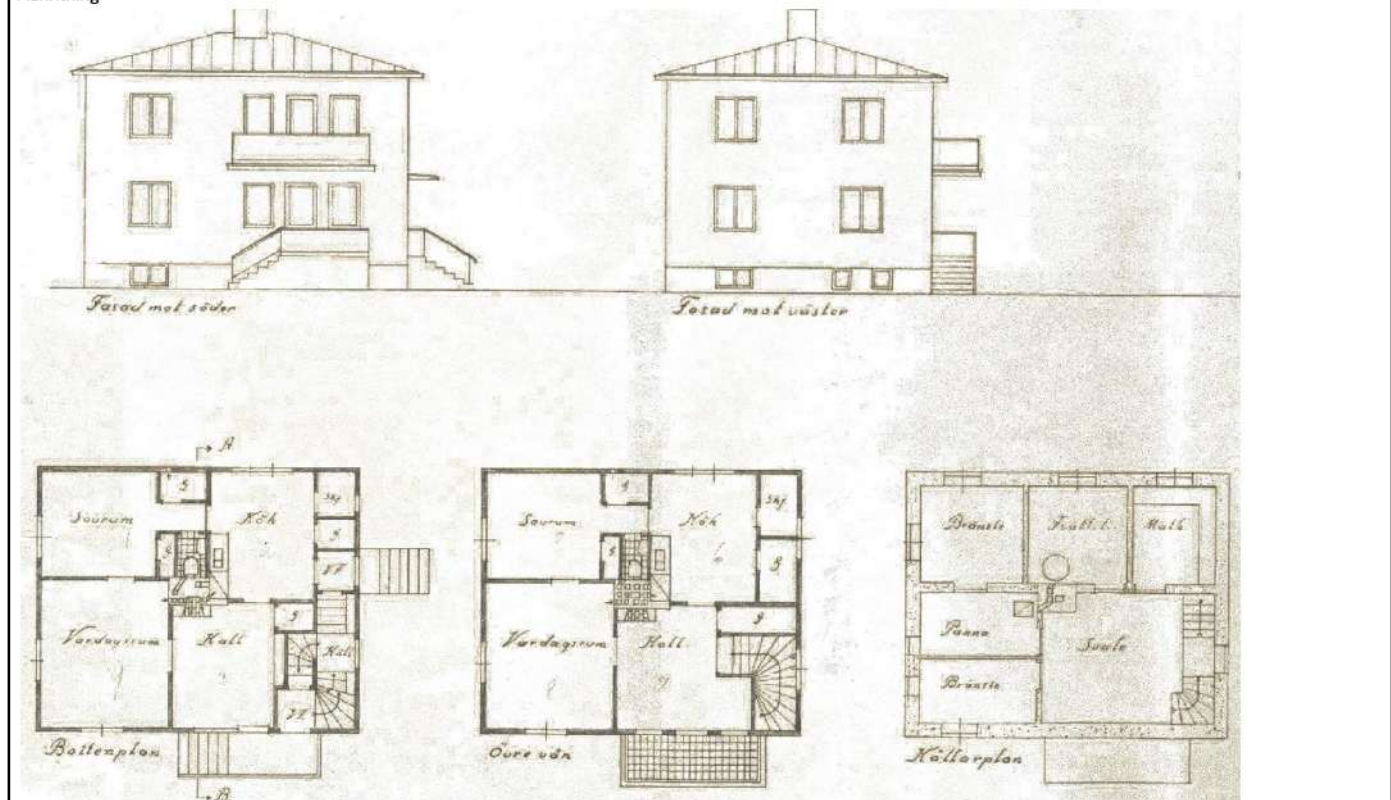
## RUMSINDELNING

| Plan | Vard.r. | Sovrum | Kök | Matsal | Badrum | WC/Dusch | WC | Hall | Tvättst. | Klädk. | Allrum | Förråd | Pannr. | Garage |
|------|---------|--------|-----|--------|--------|----------|----|------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| KV   |         |        |     |        |        |          |    |      |          |        |        | 2      | 1      |        |
| BV   | 1       | 1      | 1   |        |        | 1        |    | 1    |          |        |        |        |        |        |
| 1 tr | 1       | 2      |     |        |        | 1        |    |      |          | 1      |        |        |        |        |
| Vind |         |        |     |        |        |          |    |      |          |        |        |        |        |        |
| S: a |         |        |     |        |        |          |    |      |          |        |        |        |        |        |

## Beskrivning

Källaren är under renovering med nedrivna väggar, urkopplad el, samt belamrad med mycket lösöre. Ytskikten på bottenvåningen och övervåningen är bitvis under renovering med löst hängande elsladdar.

## Planritning



## KÖK (BV)

|  |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt  | <input checked="" type="checkbox"/> Elspis (gjutjärnsplattor) | <input type="checkbox"/> Inbyggd ugn           | <input type="checkbox"/> Kyl                 | <input checked="" type="checkbox"/> Skafferi/Sval |
| <input type="checkbox"/> Vedspis   | <input type="checkbox"/> Spishäll                             | <input type="checkbox"/> Inbyggd mikro         | <input type="checkbox"/> Frys                | <input type="checkbox"/> Köksö                    |
| <input type="checkbox"/> Gasspis   | <input type="checkbox"/> Elspis (keramik/glas)                | <input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin | <input checked="" type="checkbox"/> Kyl/Frys |   |
| Beskrivning<br>Blandad utrustning och stommar med utrustningen placerad i rummets utkanter vilket gör matlagningen omständlig. Äldre stomdelar och vitvaror, enligt fastighetsägaren är diskmaskin och fläkt ur funktion. Taket är delvis sänkt men renoveringen är pausad med rena OSB-yltor utan ytskikt |   |  |  |   |
| Standard<br>Bristfällig  |   | Underhållsstatus<br>Behöver förnyas            |  |   |

## DUSCHRUM (BV)

|   |                                     |  |  |   |   |
|---|-------------------------------------|--|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> WC  | <input type="checkbox"/> WC-dusch   | <input checked="" 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"/> Bubbelbadkar          | <input type="checkbox"/> Bastu   | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt | <input type="checkbox"/> Torktumlare        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ  | massage-/ångfunktion                | <input type="checkbox"/> Kommod                |  | <input type="checkbox"/> Golvvärme      | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare |
| Beskrivning<br>Halvkaklade väggar utanför duschen. Äldre sanitetsporlin, badrummet har uppnått sin tekniska livslängd |                                     |  |  |   |   |
| Golv<br>Plastmatta  |                                     |  | Standard<br>Enkel  |   |   |
| Väggar<br>Vitt kakel/Vitmålad vävtapet  |                                     |  | Underhållsstatus<br>Tätskiktets funktion är osäker, badrummet har ett behov av förnyelse |   |   |

## DUSCHRUM (1 TR)

|   |                                     |  |  |  |   |
|---|-------------------------------------|--|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> WC  | <input type="checkbox"/> WC-dusch   | <input checked="" 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"/> Bubbelbadkar          | <input type="checkbox"/> Bastu   | <input checked="" type="checkbox"/> Frånluftsfläkt | <input type="checkbox"/> Torktumlare        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ  | massage-/ångfunktion                | <input type="checkbox"/> Kommod                |  | <input type="checkbox"/> Golvvärme                 | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare |
| Beskrivning<br>Halvkaklade väggar utanför duschen. Äldre sanitetsporlin, badrummet har uppnått sin tekniska livslängd |                                     |  |  |  |   |
| Golv<br>Plastmatta  |                                     |  | Standard<br>Enkel  |  |   |
| Väggar<br>Vitt kakel/Vitmålad vävtapet  |                                     |  | Underhållsstatus<br>Tätskiktets funktion är osäker, badrummet har ett behov av förnyelse |  |   |

## TVÄTTSTUGA (KV)

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin   | <input type="checkbox"/> Mangel               | <input type="checkbox"/> Groventré                 | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Torktumlare   | <input type="checkbox"/> Centrifug            | <input checked="" 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>Utrymmet är påverkat av den pågående renoveringen i källaren med öppna kopplingsdosor och elrör, tvättmaskin är trasig enligt fastighetsägaren |   |  |   |
| Golv<br>Klinker (betongplattor?)  |   | Standard<br>Bristfällig                            |   |
| Väggar<br>Blandat, delvis mosaikkakel   |   | Underhållsstatus<br>Renoveringen ej färdigställd   |   |

## FÖREKOMMANDE YTSKIKT

| Golv   | Väggar   | Tak   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Träparkett/Lamellgolv<br><input checked="" type="checkbox"/> Laminat/Linoleum<br><input checked="" type="checkbox"/> Plastmatta/PVC/vinyl<br><input checked="" type="checkbox"/> Trä<br><input type="checkbox"/> Klinker<br><input type="checkbox"/> Skiffer<br><input type="checkbox"/> Textilmattor<br><input type="checkbox"/> Vårtrumsatta | <input checked="" type="checkbox"/> Tapet<br><input checked="" type="checkbox"/> Målat<br><input checked="" type="checkbox"/> Panel<br><input type="checkbox"/> Bröstpanel<br><input type="checkbox"/> Väv<br><input type="checkbox"/> Timmer<br><input type="checkbox"/> Putsat | <input checked="" type="checkbox"/> Målad gipsskiva<br><input checked="" type="checkbox"/> Träpanel<br><input type="checkbox"/> Vävklistrat<br><input checked="" type="checkbox"/> Väv-/Pappspänt<br><input type="checkbox"/> Akustikplattor<br><input type="checkbox"/> Putsad/Målad betong<br><input type="checkbox"/> Målad träfiberskiva<br><input type="checkbox"/> Målade masonitskivor |
| Kommentarer<br>De äldre pappspända taken är delvis nedrivna och en gipsning är påbörjad. Mycket färgglada tapeter  |  |   |

## 2.13 Övrigt

Fastighetsägaren egna renoveringar uppfattas inte som fackmannamässigt utförda och en undersökning av el- och VA-stammar bedöms som nödvändig innan det fortsatta renoveringsarbetet ska fortsätta.

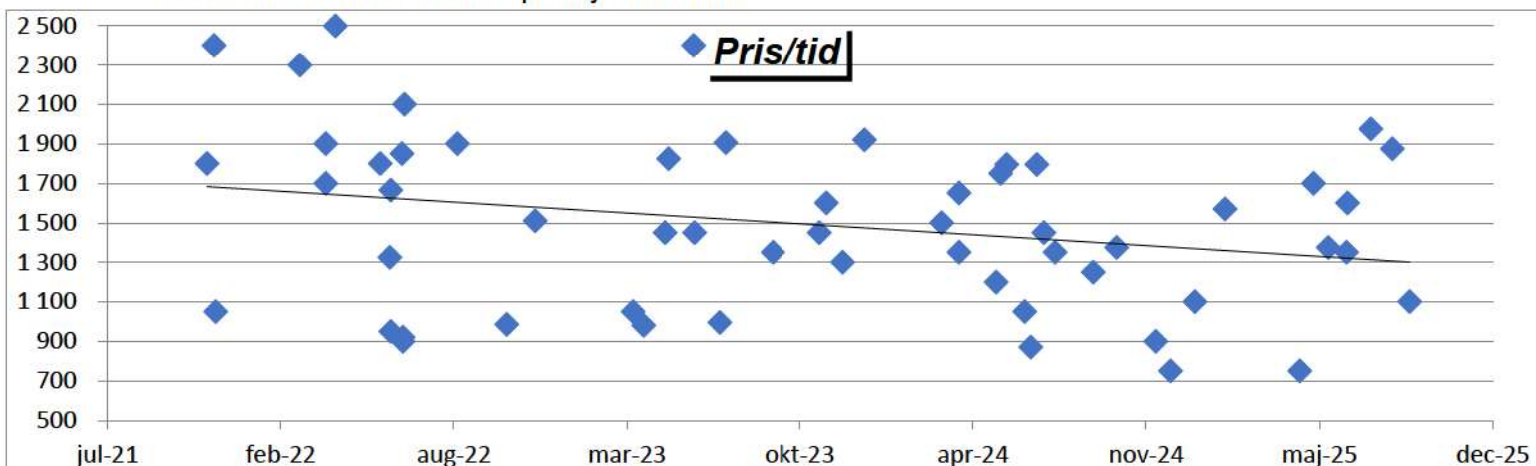
## 2.14 Bedömning

Centralt belägen villa med en normal storlek och passar en familj men kräver en insats innan den är i normalt skick. Omgivningen utgörs huvudsakligen av villabebyggelse. All form av samhällsservice i form av affärer, skola, vårdcentral med mera finns inom gångavstånd. Även järnvägstrafik och länstrafik med buss finns inom gångavstånd. Bostadsbyggnaden kräver i princip en helrenovering

### 3 Slutlig värdebedömning

För jämförbara bostadshus under senaste taxeringsperioden liggandes i Aneby tätort mellan 90–165 m<sup>2</sup> BOA med en standardpoäng under 36 så är 56 förvärv redovisade med en nedåtgående pristrend.

Bottennivån har dock legat kring 700–900 tkr eller 0,8 i k/t-faktorn. Med det justerade taxeringsvärdet så innebär det för värderingsobjektet 700 tkr. Österlånggatan 19 såldes för 750 tkr 2025-04-30. Det huset var i samma skick men utan massa påbörjade arbeten.



Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för Aneby Jaguaren 3 till

**700 000 kronor**  
**Sjuhundratusen 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.*

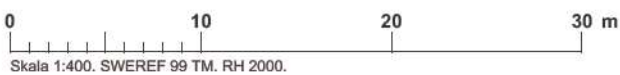
*Värdebedömningen har aktualitet så länge fastighetens fysiska egenskaper, marknadsförutsättningar eller s.k. omvärldsfaktorer inte förändras.*

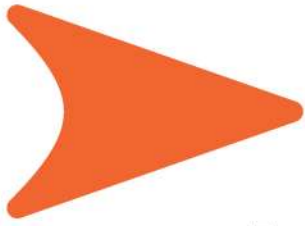
Jönköping 2025-11-26

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**

Åke Eriksson  
SAMHÄLLSBYGGARNA







# metria | FastighetSök

036 Allmän 2025-07-29

## Fastighet

|  |   |   |
|--|---|---|
| Beteckning<br>Aneby Jaguaren 3             | UUID:<br>909a6a50-4570-90ec-e040-ed8f66444c3f |   |
| Nyckel:<br>060089902                       | Län- och kommunkod<br>0604                    | Senaste ändringen i inskrivningsdelen<br>2025-06-12 |
| Distrikt<br>Bredestad<br>Socken: Bredestad | Distriktskod<br>105257                        | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen<br>2025-07-28  |

## Adress

Adress  
Västerlånggatan 34  
578 33 Aneby

## Läge, karta

|             |                               |                              |
|-------------|-------------------------------|------------------------------|
| Område<br>1 | N (SWEREF 99 TM)<br>6411019.1 | E (SWEREF 99 TM)<br>488640.1 |
|-------------|-------------------------------|------------------------------|

## Areal

|                  |                         |                              |                   |
|------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|
| Område<br>Totalt | Totalareal<br>1 610 kvm | Därav landareal<br>1 610 kvm | Därav vattenareal |
|------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|

## Lagfart

|       |              |                               |                          |
|-------|--------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ägare | Andel<br>1/1 | Inskrivningsdag<br>2022-01-25 | Akt<br>D-2022-00030374:1 |
|-------|--------------|-------------------------------|--------------------------|

Bodelning pga. samboförhållandes upphörande: 2021-12-14

## Anteckningar

|  |                               |                          |
|--|-------------------------------|--------------------------|
| Innehåll<br>Utmätning 2025-06-09, 1 007 520 sek. jämte ränta och kostnader<br>utslagsnummer 01-313701-25 | Inskrivningsdag<br>2025-06-11 | Akt<br>D-2025-00206440:1 |
|--|-------------------------------|--------------------------|

**Innehåll**

Inskrivningsdag

Akt

**Anmärkningar:**

Avser inteckning 07/23834

Avser inteckning 11/8691

Avser inteckning 13/17644

Avser inteckning 39/488

Avser inteckning 39/669

Avser inteckning 90/9864

Avser inteckning 91/6403

Avser inteckning 91/6404

Avser inteckning d-2016-00196263:1

Avser inteckning d-2022-00030374:2

**Inteckningar**

Totalt antal inteckningar: 10

Totalt belopp: 1.050.250 SEK

| Nr | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt               |
|----|-------------|-----------------|-------------------|
| 1  | 7.000 SEK   | 1939-06-21      | 39/488            |
| 2  | 7.000 SEK   | 1939-09-06      | 39/669            |
| 3  | 171.000 SEK | 1990-12-27      | 90/9864           |
| 4  | 77.500 SEK  | 1991-08-28      | 91/6403           |
| 5  | 85.000 SEK  | 1991-08-28      | 91/6404           |
| 6  | 83.750 SEK  | 2007-08-28      | 07/23834          |
| 7  | 130.000 SEK | 2011-04-13      | 11/8691           |
| 8  | 204.000 SEK | 2013-08-20      | 13/17644          |
| 9  | 247.000 SEK | 2016-05-03      | D-2016-00196263:1 |
| 10 | 38.000 SEK  | 2022-01-25      | D-2022-00030374:2 |

**Planer, bestämmelser och fornlämningar****Planer**

Datum

Akt

Tomtindelning: Jaguaren

1947-08-09

06-ANY-97

Stadsplan: Aneby municipalsamhälle, Västra delen i aneby

1959-06-25

06-ANY-316

Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått

**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

401833-6

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsår

Taxeringsvärde

2024

1.199.000 SEK

Taxerad Ägare

Andel

Juridisk form

Ägandetyp

1/1

Fysisk person

Uppgift saknas

**Skattetal**

|           |            |
|-----------|------------|
| Skattetal | Skattetyyp |
| 0,001     | Mantal     |

**Åtgärd**

| Fastighetsrättsliga åtgärder  | Datum      | Akt        |
|---|------------|------------|
| Ägostyckning Ccclxiv  | 1908-01-31 | 06-BST-37  |
| Tomtmätning (alt.akt 06-any-289)  | 1956-03-19 | 06-ABN-289 |
| Övriga åtgärder Avlösning av rätt till delaktighet i häradsallmänning norra vedbo | 1961-06-30 |            |

**Avskild mark**

Aneby Aneby 1:391, 1:469, 1:553, 1:554

**Ursprung**

Aneby Aneby 1:1

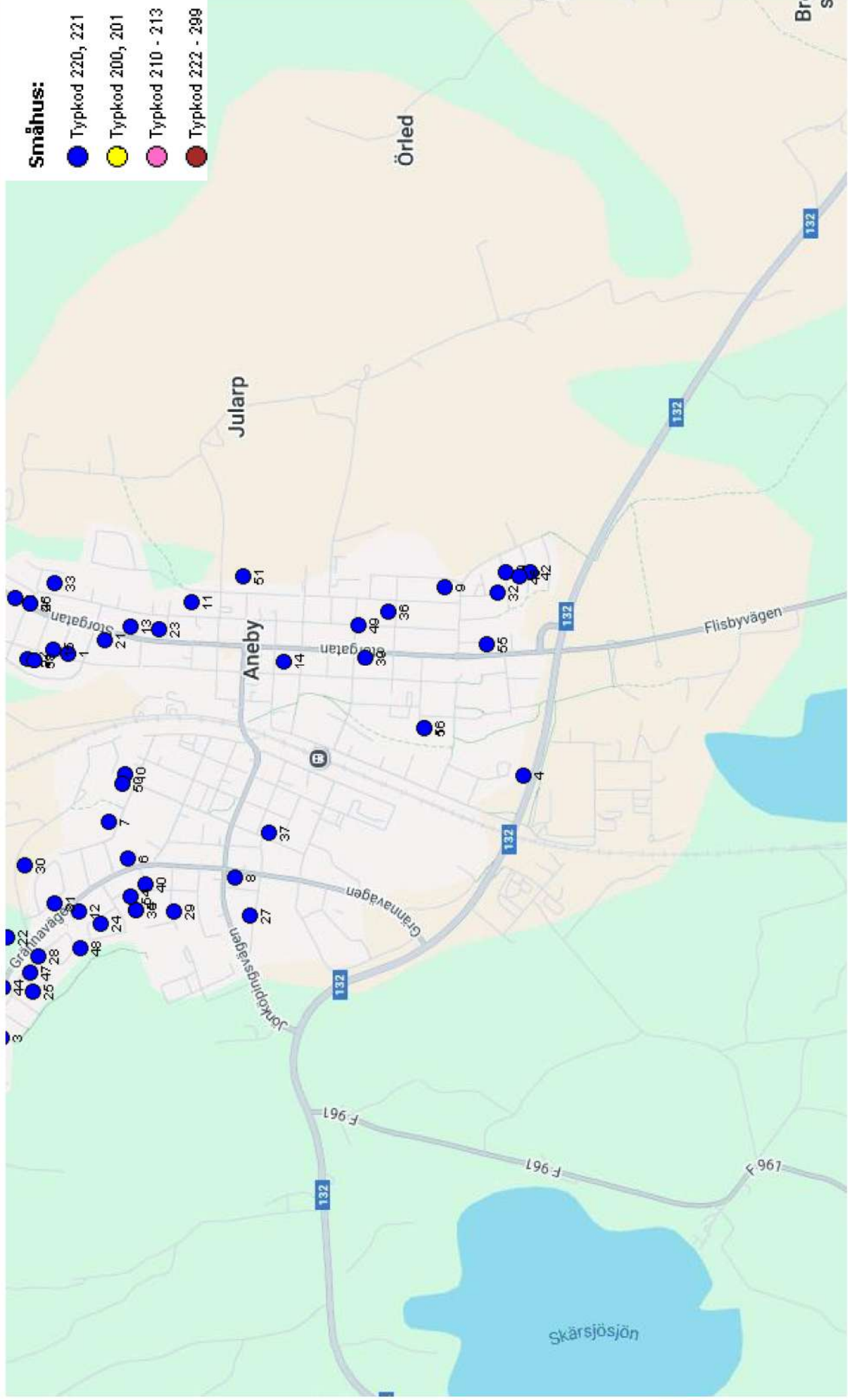
**Tidigare Beteckning**

| Beteckning              | Omregistreringsdatum | Akt      |
|-------------------------|----------------------|----------|
| F-Bredestad Aneby 1:365 | 1948-01-15           |          |
| F-Bredestad Jaguaren 3  | 1995-03-01           | 0686-428 |

**Ajourförande inskrivningsmyndighet**

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Lantmäteriet | Kontorbeteckning: Eksjö |
|              | Telefon: 0771-63 63 63  |

Källa: Lantmäteriet



| Köpinformation |        |          |                  |        |       |        |          |      |         |      |        |      |            |        |      |
|----------------|--------|----------|------------------|--------|-------|--------|----------|------|---------|------|--------|------|------------|--------|------|
| #              | Kommun | Värdeomr | Fastighet        | Typkod | Areal | Boarea | Värdeyta | Nyår | Värdeår | Stdp | Strand | Pris | Köpedatum  | Kr/Kvm | K/T  |
| 1              | Aneby  |          | ALEN 1           | 220    | 1112  | 106    | 126      |      | 1972    | 31   | 04     | 1800 | 2021-11-15 | 16981  | 1.48 |
| 2              | Aneby  |          | DROMEDAREN 1     | 220    | 941   | 139    | 139      | 1981 | 1981    | 33   | 04     | 2400 | 2021-11-23 | 17266  | 1.67 |
| 8              | Aneby  |          | LÄRKAN 8         | 220    | 1022  | 115    | 135      |      | 1973    | 34   | 04     | 1050 | 2021-11-25 | 9130   | 0.77 |
| 15             | Aneby  |          | STALPET 2:35     | 220    | 1609  | 110    | 130      | 1964 | 1964    | 34   | 04     | 2300 | 2022-03-02 | 20909  | 1.68 |
| 6              | Aneby  |          | HILLERSTORP 1:16 | 220    | 2381  | 137    | 141      |      | 1940    | 32   | 04     | 1900 | 2022-04-01 | 13869  | 1.64 |
| 12             | Aneby  |          | RADJURET 11      | 220    | 1049  | 97     | 117      |      | 1968    | 34   | 04     | 1700 | 2022-04-01 | 17526  | 1.32 |
| 7              | Aneby  |          | KATTEN 6         | 220    | 980   | 116    | 136      | 1976 | 1976    | 34   | 04     | 2500 | 2022-04-12 | 21552  | 1.70 |
| 13             | Aneby  |          | RÖNNEN 13        | 220    | 1000  | 136    | 138      | 1972 | 1972    | 28   | 04     | 1800 | 2022-06-03 | 13235  | 1.56 |
| 4              | Aneby  |          | DYKAREN 5        | 220    | 1258  | 105    | 105      | 1974 | 1974    | 32   | 04     | 1325 | 2022-06-14 | 12619  | 1.20 |
| 3              | Aneby  |          | DROMEDAREN 4     | 220    | 749   | 115    | 115      | 1981 | 1981    | 31   | 04     | 1665 | 2022-06-15 | 14478  | 1.39 |
| 11             | Aneby  |          | OXELN 6          | 220    | 1066  | 109    | 125      | 1948 | 1948    | 25   | 04     | 950  | 2022-06-15 | 8716   | 1.01 |
| 10             | Aneby  |          | LODJURET 1       | 220    | 803   | 128    | 135      |      | 1974    | 35   | 04     | 1850 | 2022-06-28 | 14453  | 1.36 |
| 9              | Aneby  |          | LJUNGEN 24       | 220    | 1306  | 124    | 129      |      | 1960    | 24   | 04     | 900  | 2022-06-29 | 7258   | 0.97 |
| 14             | Aneby  |          | SMULTRONET 8     | 220    | 823   | 130    | 130      |      | 1929    | 21   | 04     | 920  | 2022-06-29 | 7077   | 1.31 |
| 16             | Aneby  |          | VITSIPPAN 8      | 220    | 635   | 158    | 158      | 1980 | 1980    | 35   | 04     | 2100 | 2022-07-01 | 13291  | 1.33 |
| 5              | Aneby  |          | GÖSEN 17         | 220    | 822   | 144    | 151      | 1965 | 1965    | 33   | 04     | 1900 | 2022-08-31 | 13194  | 1.41 |
| 27             | Aneby  | 0        | HILLERSTORP 1:11 | 220    | 595   | 105    | 125      |      | 1940    | 28   | 04     | 985  | 2022-10-27 | 9381   | 1.11 |
| 38             | Aneby  | 0        | RUDAN 4          | 220    | 1015  | 90     | 107      |      | 1964    | 31   | 04     | 1510 | 2022-11-29 | 16778  | 1.47 |
| 17             | Aneby  | 0        | ABBORREN 3       | 220    | 972   | 95     | 114      | 1965 | 1965    | 27   | 04     | 1050 | 2023-03-22 | 11053  | 1.12 |
| 25             | Aneby  | 0        | GEPARDEN 8       | 220    | 1048  | 116    | 126      | 1978 | 1978    | 33   | 04     | 980  | 2023-04-03 | 8448   | 0.76 |
| 23             | Aneby  | 0        | ASKEN 11         | 220    | 809   | 93     | 107      | 1960 | 1960    | 34   | 04     | 1450 | 2023-04-28 | 15591  | 1.31 |
| 20             | Aneby  | 0        | ALEN 6           | 220    | 1229  | 143    | 143      |      | 1965    | 34   | 04     | 1825 | 2023-05-02 | 12762  | 1.34 |
| 31             | Aneby  | 0        | KANINEN 7        | 220    | 1487  | 109    | 121      | 1969 | 1969    | 32   | 04     | 2400 | 2023-05-31 | 22018  | 1.63 |
| 22             | Aneby  | 0        | ÄLGEN 6          | 220    | 1083  | 125    | 133      | 1977 | 1978    | 31   | 04     | 1450 | 2023-06-01 | 11600  | 1.13 |
| 26             | Aneby  | 0        | GÖSEN 15         | 220    | 845   | 150    | 156      | 1965 | 1965    | 32   | 04     | 995  | 2023-06-30 | 6633   | 0.75 |
| 36             | Aneby  | 0        | ORBUNKEN 8       | 220    | 1090  | 121    | 133      | 1946 | 1962    | 30   | 04     | 1905 | 2023-07-07 | 15744  | 1.68 |
| 39             | Aneby  | 0        | SYRENIEN 7       | 220    | 812   | 119    | 139      |      | 1961    | 28   | 04     | 1350 | 2023-08-31 | 11345  | 1.26 |
| 18             | Aneby  | 0        | ABBORREN 3       | 220    | 972   | 95     | 114      | 1965 | 1965    | 27   | 04     | 1450 | 2023-10-24 | 15263  | 1.55 |
| 19             | Aneby  | 0        | ÅKERTISTELN 3    | 220    | 1035  | 120    | 133      | 1973 | 1973    | 31   | 04     | 1600 | 2023-11-01 | 13333  | 1.14 |
| 21             | Aneby  | 0        | ALEN 7           | 220    | 1513  | 107    | 107      |      | 1975    | 31   | 04     | 1300 | 2023-11-20 | 12150  | 1.15 |
| 40             | Aneby  | 0        | TIGERN 7         | 220    | 1619  | 110    | 127      |      | 1961    | 35   | 04     | 1920 | 2023-12-15 | 17455  | 1.50 |
| 28             | Aneby  | 0        | HINDEN 3         | 220    | 893   | 156    | 156      | 1978 | 1978    | 32   | 04     | 1500 | 2024-03-13 | 9615   | 1.04 |
| 33             | Aneby  | 0        | MALEN 1          | 220    | 1119  | 150    | 155      | 1975 | 1975    | 32   | 04     | 1650 | 2024-04-02 | 11000  | 1.09 |
| 34             | Aneby  | 0        | MUFFLON 4        | 220    | 1180  | 107    | 127      |      | 1973    | 34   | 04     | 1350 | 2024-04-02 | 12617  | 1.02 |
| 42             | Aneby  | 0        | ULLTISTELN 2     | 220    | 990   | 112    | 132      |      | 1973    | 33   | 04     | 1200 | 2024-05-15 | 10714  | 0.91 |
| 30             | Aneby  | 0        | ISBJÖRNEN 5      | 220    | 1102  | 121    | 141      | 1976 | 1976    | 31   | 04     | 1750 | 2024-05-20 | 14463  | 1.32 |
| 24             | Aneby  | 0        | BÄLTAN 3         | 220    | 1344  | 109    | 129      | 1973 | 1973    | 35   | 04     | 1795 | 2024-05-27 | 16468  | 1.34 |
| 37             | Aneby  | 0        | RÖDHAKEN 3       | 220    | 1622  | 142    | 154      | 1950 | 1950    | 31   | 04     | 1050 | 2024-06-17 | 7394   | 0.88 |
| 29             | Aneby  | 0        | HJORTEN 6        | 220    | 1388  | 100    | 113      |      | 1949    | 28   | 04     | 870  | 2024-06-24 | 8700   | 0.97 |
| 32             | Aneby  | 0        | KATTFOTEN 8      | 220    | 1046  | 128    | 148      | 1972 | 1972    | 34   | 04     | 1795 | 2024-07-01 | 14023  | 1.24 |

| Köpinformation |        |          |               |        |       |        |          |      |         |      |        |      |            |        |      |
|----------------|--------|----------|---------------|--------|-------|--------|----------|------|---------|------|--------|------|------------|--------|------|
| #              | Kommun | Värdeomr | Fastighet     | Typkod | Areal | Boarea | Värdeyta | Nyår | Värdeår | Stdp | Strand | Pris | Köpedatum  | Kr/Kvm | K/T  |
| 41             | Aneby  | 0        | TORSKEN 8     | 220    | 1041  | 114    | 120      | 1976 | 1976    | 32   | 04     | 1450 | 2024-07-09 | 12719  | 1.19 |
| 35             | Aneby  | 0        | MUFFLON 4     | 220    | 1180  | 107    | 127      | 1973 | 1973    | 34   | 04     | 1350 | 2024-07-22 | 12617  | 1.02 |
| 45             | Aneby  | 0604001  | GÖSEN 15      | 220    | 845   | 150    | 156      | 1965 | 1965    | 32   | 04     | 1250 | 2024-09-04 | 8333   | 0.94 |
| 48             | Aneby  | 0604001  | JAKEN 8       | 220    | 1036  | 148    | 157      | 1974 | 1974    | 25   | 04     | 1375 | 2024-10-01 | 9291   | 1.24 |
| 55             | Aneby  | 0604001  | TUSENSKÖNAN 3 | 220    | 1144  | 122    | 130      | 1971 | 1971    | 28   | 04     | 900  | 2024-11-15 | 7377   | 0.80 |
| 54             | Aneby  | 0604001  | TIGERN 5      | 220    | 2506  | 150    | 165      | 1944 | 1944    | 23   | 04     | 750  | 2024-12-02 | 5000   | 0.81 |
| 51             | Aneby  | 0604001  | NATTVIOLEN 1  | 220    | 1326  | 114    | 134      | 1972 | 1972    | 34   | 04     | 1100 | 2024-12-30 | 9649   | 0.80 |
| 50             | Aneby  | 0604001  | LODJURET 7    | 220    | 807   | 136    | 151      | 1947 | 1947    | 30   | 04     | 1570 | 2025-02-03 | 11544  | 1.47 |
| 49             | Aneby  | 0604001  | KARDBORREN 12 | 220    | 810   | 98     | 118      | 1962 | 1962    | 31   | 04     | 750  | 2025-04-30 | 7653   | 0.69 |
| 52             | Aneby  | 0604001  | RUDAN 3       | 220    | 978   | 90     | 108      | 1964 | 1964    | 33   | 04     | 1700 | 2025-05-16 | 18889  | 1.55 |
| 43             | Aneby  | 0604001  | ABBORREN 4    | 220    | 973   | 152    | 165      | 1970 | 1970    | 34   | 04     | 1375 | 2025-06-02 | 9046   | 0.89 |
| 46             | Aneby  | 0604001  | GULLKRAGEN 2  | 220    | 1012  | 107    | 127      | 1973 | 1973    | 35   | 04     | 1350 | 2025-06-23 | 12617  | 1.03 |
| 53             | Aneby  | 0604001  | RUDAN 4       | 220    | 1015  | 90     | 107      | 1964 | 1964    | 31   | 04     | 1600 | 2025-06-24 | 17778  | 1.56 |
| 56             | Aneby  | 0604001  | VITSIPPAN 8   | 220    | 635   | 158    | 158      | 1980 | 1980    | 35   | 04     | 1975 | 2025-07-21 | 12500  | 1.25 |
| 47             | Aneby  | 0604001  | HINDEN 7      | 220    | 769   | 150    | 150      | 1980 | 1981    | 31   | 04     | 1875 | 2025-08-15 | 12500  | 1.31 |
| 44             | Aneby  | 0604001  | GASELLEN 4    | 220    | 776   | 149    | 149      | 1980 | 1980    | 28   | 04     | 1100 | 2025-09-04 | 7383   | 0.85 |