

## V Ä R D E U T L Å T A N D E

*Höör Korsaröd 2:122*



*December 2025*

<b>VÄRDERINGSOBJEKTET</b>	<i>Korsaröd 2:122 i Höörs kommun</i>
<b>ADRESS</b>	<i>Korsaröd 608 243 72 Tjörnarp</i>
<b>LAGFAREN ÄGARE</b>	<i>F-1672-25-12 Privatperson</i>
<b>VÄRDETIDPUNKT</b>	<i>December 2025</i>
<b>UPPDRAGSGIVARE</b>	<i>Kronofogdemyndigheten</i>
<b>OBJEKTET</b>	<p><i>Utgörs av fastighet om 1 040 m<sup>2</sup> belägen i stugområde vid Tjörnarp.</i></p> <p><i>På fastigheten finns fritidshusbyggnad i 1-plan uppfört år 1957 med en boarea om 55 m<sup>2</sup> enligt taxeringsuppgifter. Objektet var vid värderingstillfället under pågående renovering.</i></p> <p><i>Tomten utgörs av vildvuxna grönytor.</i></p> <p><i>Omgivande fastigheter utgörs av likartade objekt och skogsmark.</i></p>
<b>UPPLÅTELSEFORM</b>	<i>Äganderätt</i>
<b>VÄRDERINGSÄNDAMÅL</b>	<i>Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.</i>
<b>INSPEKTION</b>	<p><i>Fastigheten inspekterades 2025-11-26 av Gustav Forsberg. Den lagfarne ägaren deltog inte.</i></p> <p><i>Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.</i></p> <p><i>Denna värdering är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19 §.</i></p> <p><i>Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.</i></p>

## Tomtbeskrivning

Fastigheten omfattar 1 040 m<sup>2</sup>.

TOMTTYP	<input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt	<input type="checkbox"/> Hörntomt	<input type="checkbox"/> Skafttomt	<input type="checkbox"/> Sjötomt	<input type="checkbox"/> Strandtomt	<input type="checkbox"/> Strandnära tomt
	<input type="checkbox"/> Friliggande	<input checked="" type="checkbox"/> Trädgård	<input checked="" type="checkbox"/> Natur	<input type="checkbox"/> Kuperad	<input type="checkbox"/> Berg	
OMGIVNING	<input checked="" type="checkbox"/> Småhus	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Centralt läge		
	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input checked="" type="checkbox"/> Lantligt läge		
Tomten utgöres till av vildvuxna grönytor.						

## Vatten och avlopp

KOMMUNALT	<input type="checkbox"/> Kommunalt vatten					
	<input type="checkbox"/> Kommunalt avlopp					
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 checked="" type="checkbox"/> Grävd brunn 6 m		<input type="checkbox"/> Avlopp saknas
Enskilt vatten och avlopp enligt taxeringsuppgifter. Enligt uppgift från kommunen består avloppsanläggningen av en slamavskiljare med infiltrationsbädd för BDT, och en sluten tank för WC.						

## Kortfattad byggnadsbeskrivning av huvudbyggnad

### BYGGNADSTYP

Byggår:	1957	<input type="checkbox"/> Permanentboende	<input checked="" type="checkbox"/> Friliggande	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Gavelläge
Tillbyggnadsår:	2006	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Mellanläge
Byggnadstyp:	Småhusbyggnad av fritidshuskaraktär uppfört i 1-plan. Angivet byggnadsår från taxeringsuppgifter.				

### BYGGTEKNIK (SANNOLIKT UTFÖRANDE)

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄLKLAG	FASADER	YTERTAK	FÖNSTER
<input type="checkbox"/> Murar till berg	<input type="checkbox"/> Betonghålstén	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Träpanel	<input type="checkbox"/> Tegelpannor	<input type="checkbox"/> Kopplade
<input type="checkbox"/> Gjutna grund	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input checked="" type="checkbox"/> Betongpannor	<input checked="" type="checkbox"/> Tvåglas, trä
<input checked="" type="checkbox"/> Källargrund	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Kalksandsten	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Treglas
<input checked="" type="checkbox"/> Krypgrund	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Stålbalkar	<input type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Papp	<input type="checkbox"/> Isoleringsglas
<input type="checkbox"/> Plintar	<input type="checkbox"/> Natursten	<input type="checkbox"/> Betong		<input type="checkbox"/> Slammat	<input type="checkbox"/> Shingel	<input type="checkbox"/> Enkelglas
<input type="checkbox"/> Pålar		<input type="checkbox"/> Timmer		<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> 2+1-glas
<input type="checkbox"/> Balkgrund		<input type="checkbox"/> Leca		<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Vass	<input type="checkbox"/> Innanfönster
<input type="checkbox"/> Torpargrund						
Delvis utgrävd källare.						

### BYGGTEKNIK UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

<input type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Öppen spis	<input type="checkbox"/> Oljepanna med utv. tank.	<input type="checkbox"/> Solvärme
<input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats	<input type="checkbox"/> Elpanna	<input type="checkbox"/> Jordvärme
<input checked="" type="checkbox"/> Direktverkande el	<input type="checkbox"/> Kamin	<input type="checkbox"/> Fast bränslepanna	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)
<input checked="" type="checkbox"/> Radiatorer	<input type="checkbox"/> Kakelugn	<input type="checkbox"/> Bergvärme	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/vatten)
<input type="checkbox"/> Golvvärme	<input checked="" type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Sjövärme	<input type="checkbox"/> Fjärrvärme
<input type="checkbox"/> Mek. Ventilation (FTX)		<input type="checkbox"/> Grundvattenvärme	
<input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation			

## AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår huvudbyggnadens boarea till **55 m<sup>2</sup>**. Inför en eventuell försäljning rekommenderas att en uppmätning som uppfyller svensk standard genomförs.

## RUMSINDELNING

Plan	Vard.r.	Sovrum	Kök	Mat-sal	Badrum	WC+Dusch	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Pannr.	Uterum	Hobbyrum
<b>Bv</b>	<b>1</b>	<b>1</b>			<b>1</b>			<b>1</b>								
<b>S:a</b>	<b>1</b>	<b>1</b>			<b>1</b>			<b>1</b>								
Övrigt: Förberett för sovloft och tvättstuga i källaren som nås utifrån.																

## BADRUM

<input checked="" type="checkbox"/>	WC	<input checked="" type="checkbox"/>	Duschplats	<input type="checkbox"/>	Badkar	<input type="checkbox"/>	Handduktork	<input type="checkbox"/>	Tvättmaskin
<input type="checkbox"/>	Bidé	<input type="checkbox"/>	Duschkabin	<input type="checkbox"/>	Bubbelbadkar	<input type="checkbox"/>	Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/>	Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättställ	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Bastu	<input type="checkbox"/>	
Beskrivning:									
Golv:		Klinker.			Standard:		Normal.		
Väggar:		Kakel.			Underhållsstatus:		Underhållsbehov.		

## TVÄTTSTUGA (KV)

<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättmaskin (AEG)	<input type="checkbox"/>	Frys	<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättställ	<input checked="" type="checkbox"/>	Varmvattenberedare (Nibe)	<input type="checkbox"/>	Dusch
<input type="checkbox"/>	Torktumlare	<input type="checkbox"/>	Centrifug	<input type="checkbox"/>	Förvaringskåp	<input type="checkbox"/>	Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/>	Bastu
<input type="checkbox"/>	Torkskåp	<input type="checkbox"/>	Centraldammsugare	<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättbänk	<input type="checkbox"/>	Frånluftvärmepump	<input type="checkbox"/>	
Beskrivning:									
Golv:		Betong.			Standard:		Äldre.		
Väggar:		Puts.			Underhållsstatus:		Underhållsbehov.		

## FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK			
<input type="checkbox"/>	Parkett	<input checked="" type="checkbox"/>	Tapet	<input checked="" type="checkbox"/>	Målat
<input type="checkbox"/>	Plastgolv	<input type="checkbox"/>	Målad glasfiberväv	<input checked="" type="checkbox"/>	Panel
<input checked="" type="checkbox"/>	Trägolv	<input checked="" type="checkbox"/>	Målat	<input type="checkbox"/>	Gips
<input checked="" type="checkbox"/>	Laminat	<input type="checkbox"/>	Träpanel	<input type="checkbox"/>	Vävspänt
<input type="checkbox"/>	Linoleum	<input type="checkbox"/>	Bröstpanel	<input type="checkbox"/>	Plastspänt
<input checked="" type="checkbox"/>	Klinker	<input type="checkbox"/>	Väv	<input type="checkbox"/>	Pappspänt
<input type="checkbox"/>	Skiffer	<input type="checkbox"/>	Tegel	<input type="checkbox"/>	Akustikplattor
<input type="checkbox"/>	Heltäckningsmatta	<input type="checkbox"/>	Puts	<input type="checkbox"/>	Stuckatur
Fritidshuset var under invändig, pågående renovering vid värderingstillfället avseende bl.a. fönsterlister, målning, golv och sovloft. Större kvarstående renoveringsbehov bedöms föreligga.					

## TAXERINGSVÄRDE

220 - Småhusenhet, bebyggd.

Uppgiftsår: 2024				
Taxeringsvärde:	<b>529 000</b>	Byggnadsvärde:	<b>333 000</b>	Markvärde: <b>196 000</b>

## PLAN

Fastigheten ligger utom planbestämmelser.

**SERVITUT, SAMFÄLLIGHETS-  
FÖRENING M.M.**

Höör Korsaröd GA:1  
Korsaröds samfällighetsförening.  
Ändamål: Utfartsvägar och grönytor.  
Andelstal: 0.  
Avgift: Ingen föreningshemsida eller  
kontaktperson har kunnat nås inom tidsramen  
för uppdraget.  
Fiske i Tjörnarpsjön akt 12-TJÖ-219

**PANTBREV**

Totalt 3 inteckningar.  
Belopp 535.500 SEK.  
Pantbrevsinnehavare okänd.

**EL & FÖRSÄKRING**

El till allmänt nät.  
Försäkring okänd.  
Fiber okänt.

**ÖVRIGT**

Fastigheten saknar giltig energideklaration.  
Det är säljaren av en byggnad eller en andel i  
en byggnad som är skyldig att låta upprätta  
energideklaration inför en försäljning. Om  
säljaren, trots köparens begäran, underlåtit  
att fullgöra denna 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).

**HANDRÄCKNING**

Byggnaden var normalt möblerat vid värderings-  
tillfället.

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 bostaden 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.

## VÄRDERINGSMETODIK

Värdebedömningen avser att fastställa fastighetens marknadsvärde, d.v.s. det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlätas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång. Som underlag för bedömningen används följande analysmetoder.

### 1. ORTSPRISMETODEN

Jämförelser med aktuella köp av likartade objekt. Varvid här aktuellt objekt ställs i relation till ortsprisunderlaget.

## UNDERLAG

Bedömningen grundar sig på följande underlag:

### 1. Inspektion av fastigheten 2025-11-26

Varvid fastigheten okulärt besiktigades.

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

### 2. Utdrag ur Metria Fastighetsdatautdrag

I här aktuell fastighet.

### 3. Information från Höörs kommun och ortsprisssystem UCBV & Valueguard

## OMDÖME

Objektet utgöres av fastighet om 1 040 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns ett fritidshus i 1-plan med sovloft och delvis utgrävd källare. Taxerad boarea om 55 m<sup>2</sup> uppfört 1957 med tillbyggnadsår 2006. Tomt bestående av vildvuxna grönytor.

Objektet bedöms generellt vara i underhållsbehov såväl interiört som exteriört.

Utlisning har gjorts av försålda fastigheter i här aktuellt närområde sedan 2023-01. Efter viss gallring avseende storlek, belägenhet, byggår m.m. har 6 köp studerats.

Prisintervall: 10 666 - 21 430 kr/m<sup>2</sup>.

Genomsnitt: 16 080 kr/m<sup>2</sup>.

Köpeskillingsintervall: 500 - 1 100 tkr.

Genomsnitt: 829 tkr.

K/T: 1,50 (1,09 - 1,98).

Genomsnittlig boarea: 54 m<sup>2</sup>.

## **MARKNADSBEDÖMNING**

Fastighetens **marknadsvärde per december 2025** bedöms efter avstämning mot ortsprisunderlaget till **400 000 kr.**

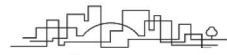
Bedömt värdeintervall 300 000-500 000 kr

Malmö 2025-12-05



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**



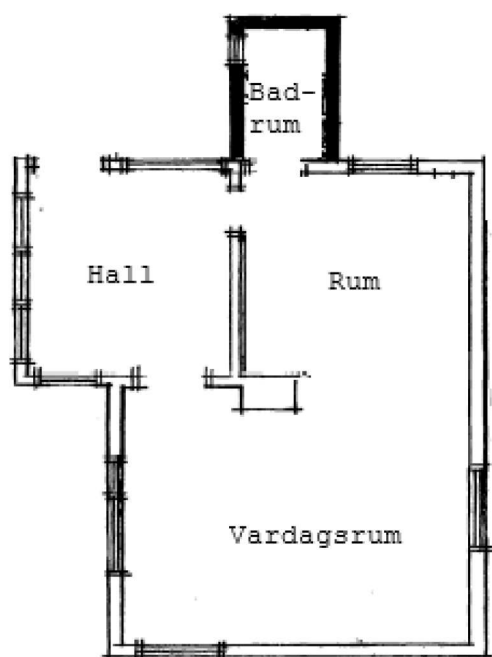
SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoto  
Ritning  
Utdrag ur FDS med karta



# VärderingsInstitutet

## Ritning



Avvikelser kan förekomma på ritning

## Beteckningar

<b>Beteckning</b> Höör Korsaröd 2:122	<b>UUID</b> 909a6a5c-c413-90ec-e040- ed8f66444c3f	<b>Fastighetsnyckel</b> 120278987	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> -
<b>Län- och kommunkod</b> 1267	<b>Distrikt</b> Tjörnarps Socken: tjörnarps	<b>Distriktskod</b> 101272	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2025-06-24  <b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2025-11-05

## Adress

### Adress

Korsaröd 608  
243 72 Tjörnarps

## Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2007-06-29	07/20140

### Berört fång

Köp (inklusive transportköp):  
2007-06-27  
Köpeskilling: 595 000 SEK (avser hela fastigheten)

Anteckningar

### Innehåll

Utmätning 2025-06-23, 418 384 sek jämte ränta och kostnader, målnummer t 228-25

Inskrivningsdag	Akt
2025-06-24	D-2025-00221354:1

### Anmärkningar

- Avser inteckning 91/12837
- Avser inteckning 03/31130
- Avser inteckning 07/20141

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3  
Totalt belopp: 535 500 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	85 000 SEK	1991-07-22	91/12837
2	10 000 SEK	2003-10-01	03/31130

<b>Nr</b>	<b>Belopp</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
3	440 500 SEK	2007-06-29	07/20141
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
<b>Myndighet</b>		<b>Kontorbeteckning</b>	
Lantmäteriet		Hässleholm	
<b>Telefonnummer</b>		<b>E-mail</b>	
0771-63 63 63		fastighetsinskrivning@lm.se	

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

 Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

### Gemensamhetsanläggningar

Höör Korsaröd GA:1

### Anmärkningar

Fiske i tjörnarpsjön (AKT 12-TJÖ-219)

## Taxeringsenheter

### Småhustaxeringsenhet

<b>Typkod</b>	<b>Taxeringsenhetsnummer</b>	<b>Samtaxerad</b>	<b>Typ av fastighet</b>
Småhusenhet, bebyggd (220)	192815-6	Nej	Fastighet
<b>Taxeringsår</b>	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>därav byggnadsvärde</b>	<b>därav markvärde</b>
2024	529 000 SEK	333 000 SEK	196 000 SEK
<b>Taxerade ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Juridisk form</b>	
	1 / 1	Fysisk person	

### Värderingsenhet småhus tomtmark 51400253 (2024)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Fastighetsrättliga förhållanden</b>	<b>Tomtareal</b>
196 000 SEK	1267900	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	1040 kvm
<b>Strand</b>	<b>Vatten och avlopp</b>	<b>Antal lika</b>	<b>Justeringsorsak</b>
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Enskilt avlopp	1	

### Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 51401253 (2024)

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Bebyggelseyp</b>	<b>Total standardpoäng</b>	<b>Bostadsyta</b>
333 000 SEK	Friliggande	26	55 kvm
<b>Biutrymmesyta</b>	<b>Värdeyta</b>	<b>Nybyggnadsår</b>	<b>Tillbyggnadsår</b>
	55 kvm	1957	2006
<b>Värdeår</b>	<b>Under byggnad</b>	<b>Antal lika</b>	<b>Justeringsorsak</b>
1957	Nej	1	

## Allmänna delen

 Det finns pågående ärenden

## Pågående ärenden

Status	Ärende	Datum
Lantmäteriförrättning pågår	24 1171	2024-11-27

## Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1939-06-27	12-TJÖ-219

## Ursprung

Höör Korsaröd 2:93

## Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6206249.2	414774.6



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

## Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	1 040 m <sup>2</sup>	1 040 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

## Anmärkningar

Ej arealredovisat vattenområde i tjörnarpssjön (AKT 12-TJÖ-219)

## Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
M-Tjörnarp Korsaröd 2:122	1983-11-01	12-HÖÖ-1937

Källa: Lantmäteriet

## Fastighetskarta

