

Handläggare

Johan Tengen

Datum

2025-10-14

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Simrishamn Stiby 5:8



Oktober 2025

VärderingsInstitutet I Skåne AB

Adress
Geijersgatan 11
216 18 Limhamn

Telefon
040-15 60 16

E-post
info@tengen.se

Org.nr.
556778-0704

VÄRDERINGSOBJEKTET	<i>Stiby 5:8 i Simrishamns kommun</i>
ADRESS	<i>Prästgårdsvägen 5 272 61 Gärsnäs</i>
LAGFAREN ÄGARE	<i>Aktiebolag F-1282-25-12</i>
VÄRDETIDPUNKT	<i>Oktober 2025</i>
UPPDRAGSGIVARE	<i>Kronofogdemyndigheten</i>
OBJEKTET	<p><i>Utgörs av fastighet om 2 463 m² belägen i Gärsnäs. Byggnaden var tidigare skolbyggnad och har på senare år renoverats till nuvarande form. Objektet beläget nära Stiby kyrka vid Gärsnäs nordvästra infart. Invändigt har omfattande renovering skett med exklusivt intryck. Bygglov gavs 2021 och enligt kommunen saknas slutbesked. För mer info kontakta kommunen.</i></p> <p><i>På fastigheten finns småhusbyggnad i 2-3 plan uppfört 1923 enligt fastighetsutdrag. Byggnaden har en taxerad boarea om 480 m² samt biarea om 130 m². På tomten finns friliggande växthus. Objektet bedöms generellt hålla normalt skick och hög standard.</i></p> <p><i>Omgivande fastigheter utgörs av liknande friliggande småhus.</i></p>
UPPLÅTELSEFORM	<i>Äganderätt</i>
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	<i>Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.</i>
INSPEKTION	<p><i>Fastigheten inspekterades 2025-10-08 av Johan Tengen tillsammans med representant från ägaren.</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>

VärderingsInstitutet

Tomtbeskrivning

Fastigheten omfattar 2 463 m².

TOMTTYP	<input 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 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 type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input checked="" type="checkbox"/> Lantligt läge		
Trädgård med grönytor samt grusad uppfart.						

Vatten och avlopp

KOMMUNALT	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt vatten					
	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Grävd brunn		<input type="checkbox"/> Avlopp saknas
Enligt taxeringsuppgifter.						

Kortfattad byggnadsbeskrivning av huvudbyggnad

BYGGNADSTYP

Byggår:	1923	<input checked="" type="checkbox"/> Permanentboende	<input checked="" type="checkbox"/> Friliggande	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Gavelläge
Tillbyggnadsår:		<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Mellanläge
Byggnadstyp:	Småhusbyggnad uppfört i 2-plan med källare. Angivet byggnadsår från taxeringsuppgifter. Byggnaden				

BYGGTEKNIK (SANNOLIKT UTFÖRANDE)

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

BYGGTEKNIK UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

<input checked="" type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem	<input 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 type="checkbox"/> Direktverkande el	<input checked="" type="checkbox"/> Kaminer	<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 type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Sjövärme	<input type="checkbox"/> Fjärrvärme
<input type="checkbox"/> Mek. Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Grundvattenvärme	<input type="checkbox"/> Pelletspanna
<input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vattenburet värmesystem kopplat till bergvärmepump.			

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår huvudbyggnadens boarea till **480 m²** samt biarea till **130 m²**. 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.	Vink.	Uteplats
1 tr		1					1	1				1	1			
Bv		1	1		1			2				1				
Kv		1	1		1		1	1		1		1		1	1	
S:a		3	2		2		2	4		1		3	1	1	1	

KÖK

Elspis	<input type="checkbox"/>	Häll	<input type="checkbox"/>	Inb. ugn	<input checked="" type="checkbox"/>	Kyl/Frys (IKEA)	<input type="checkbox"/>	Kaffemaskin	<input type="checkbox"/>
Vedspis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Induktionshäll IKEA	<input type="checkbox"/>	Inb. mikro	<input type="checkbox"/>	Frys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gasspis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Köksfläkt integrerad	<input checked="" type="checkbox"/>	Diskmaskin (IKEA)	<input type="checkbox"/>	Kyl/Frys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beskrivning:	Det finns två kök med liknande utrustning, dels mindre i anslutning till sovrum på källarplan, dels större på markplan.								
Standard:	God.								
Underhållsstatus:	Hög.								

BADRUM (KP)

<input checked="" type="checkbox"/>	WC	<input checked="" type="checkbox"/>	Duschplats	<input checked="" 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"/>	Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättställ	<input type="checkbox"/>	Bidé	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Bastu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beskrivning:	Badrum i anslutning till sovrum i källarplan.								
Golv:	Kakel			Standard:	Modern.				
Väggar:	Klinker			Underhållsstatus:	Normal.				

BADRUM (BV)

<input checked="" type="checkbox"/>	WC	<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"/>	Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättställ	<input type="checkbox"/>	Bidé	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Bastu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beskrivning:									
Golv:	Kakel			Standard:	Modern.				
Väggar:	Klinker			Underhållsstatus:	Normal.				

TVÄTTSTUGA (KV)

<input checked="" type="checkbox"/>	Tvätt/Tork kombimaskin (Ikea)	<input type="checkbox"/>	Frys	<input type="checkbox"/>	Tvättställ	<input type="checkbox"/>	Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	Duschplats
<input type="checkbox"/>	Torkumlare (Cylinda)	<input type="checkbox"/>	Centrifug	<input type="checkbox"/>	Förvaringsskåp	<input type="checkbox"/>	Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/>	Bastu
<input type="checkbox"/>	Torkskåp	<input type="checkbox"/>	Centralsugare	<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättbänk	<input type="checkbox"/>	Värmepump	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beskrivning:									
Golv:	Klinker.			Standard:	Normal.				
Väggar:	Målat/kakel.			Underhållsstatus:	Gott.				

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"/> Brädgolv	<input checked="" type="checkbox"/> Målat	<input type="checkbox"/> Gips
<input type="checkbox"/> Laminat	<input type="checkbox"/> Panel	<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 checked="" type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Stuckatur

TAXERINGSVÄRDE

220 - Småhusenhet, bebyggd.

Uppgiftsår: 2024			
Taxeringsvärde:	6 004 000	Byggnadsvärde:	5 600 000
		Markvärde:	404 000

ÖVRIGA BYGGNADER

Orangeri/Växthus

På fastigheten finns uppfört friliggande orangeri. Byggnaden är sannolikt uppförd med platta på mark, trä/tegelstomme, fasad av glas/tegel. Kamin.

UNDERHÅLL & STANDARD

Byggnaden bedöms vara i gott skick och standard.

EL & FÖRSÄKRING

El till allmänt nät.
Försäkring okänd.

PANTBREV

Totalt 10 inteckningar.
Belopp 9.450.000 SEK.
Pantbrevsinnehavare okänd/se fastighetsutdrag.

BYGGLOV

Kommunen uppger att det finns bygglov/
startbesked från 2021-08-11.
Inget slutbesked finns.

PLAN

Utom plan.

SERVITUT

Avtalsservitut D-2019-00306357:1

Last: Avtalsservitut. Beskrivning: Parkering.
Akt D201900306357:1.1.

Last: Officialservitut. Beskrivning: Väg.
Akt 11-SIM-1699/81.1

Last: Officialservitut. Beskrivning: Utrymme,
röjningsrätt och grindförbud. Akt 1291-2807.2.

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

Småhuset 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 hand-räckning (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 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 2025-10-08

Varvid fastigheten okulärt besiktigades.

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

2. Utdrag ur Metria Fastighetsdatautdrag

I här aktuell fastighet.

3. Information från Simrishamns kommun och ortsprisssystem som UCBV & Valueguard

OMDÖME

Objektet utgöres av fastighet om 2 463 m². På fastigheten finns ett småhus i 2-3 plan. Bostaden ger ett exklusivt intryck med fina detaljer. Rummen är delvis mycket stora med god takhöjd. Viss avsaknad av fler sovrum. Taxerad boarea om 480 m² och biarea om 130 m². Tomten utgöres mestadels av grusad uppfart mot söder samt stensatt uteplats mot norr. På fastigheten finns även ett friliggande orangeri. Objektet bedöms generellt vara i gott skick och hög standard. Notera att slutbesked saknas, byggherren har huvudansvaret.

Utlisning har gjorts av försålda fastigheter i här aktuellt närområde sedan 2023-01. Efter viss gallring avseende storlek, belägenhet, byggår m.m. har 9 st köp studerats.

Prisintervall: 17 000 - 47 169 kr/m².

Genomsnitt: 27 549 kr/m².

Köpeskillingsintervall: 5 100 - 12 500 tkr.

Genomsnitt: 8 033 tkr.

Genomsnittlig boarea: 294 m².

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens **marknadsvärde per oktober 2025** bedöms efter avstämning mot ortsprisunderlaget till **nivån 9 000 000 kr.**

Bedömt värdeintervall 8 000 000 - 10 000 000 kronor

Malmö 2025-10-17



Johan Tengen

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



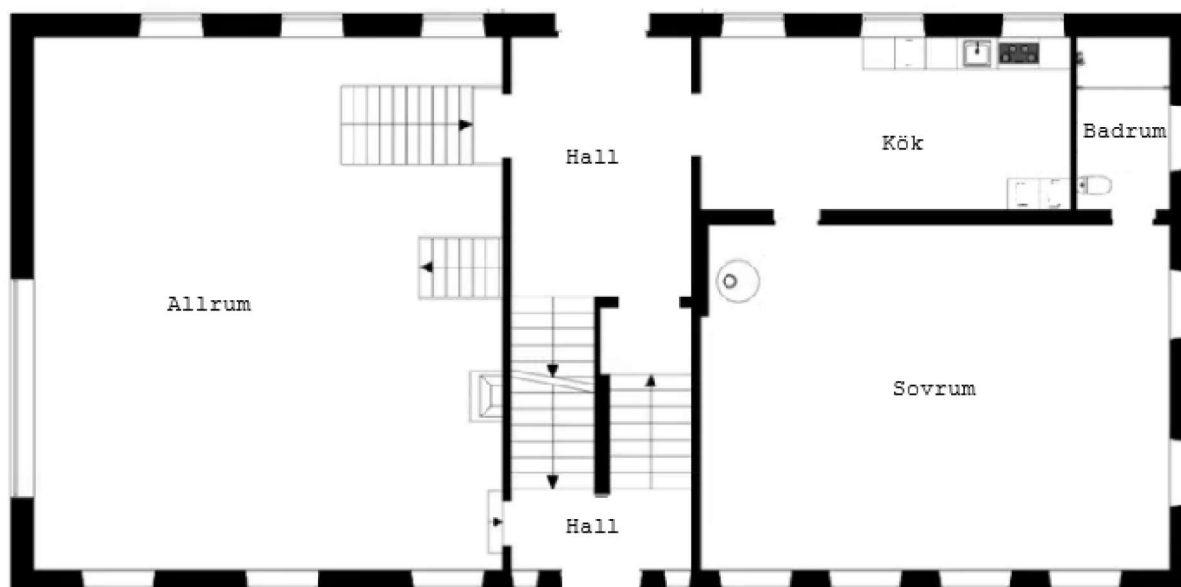
SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoto
Ritning
Utdrag ur FDS med karta

Objektsfoto

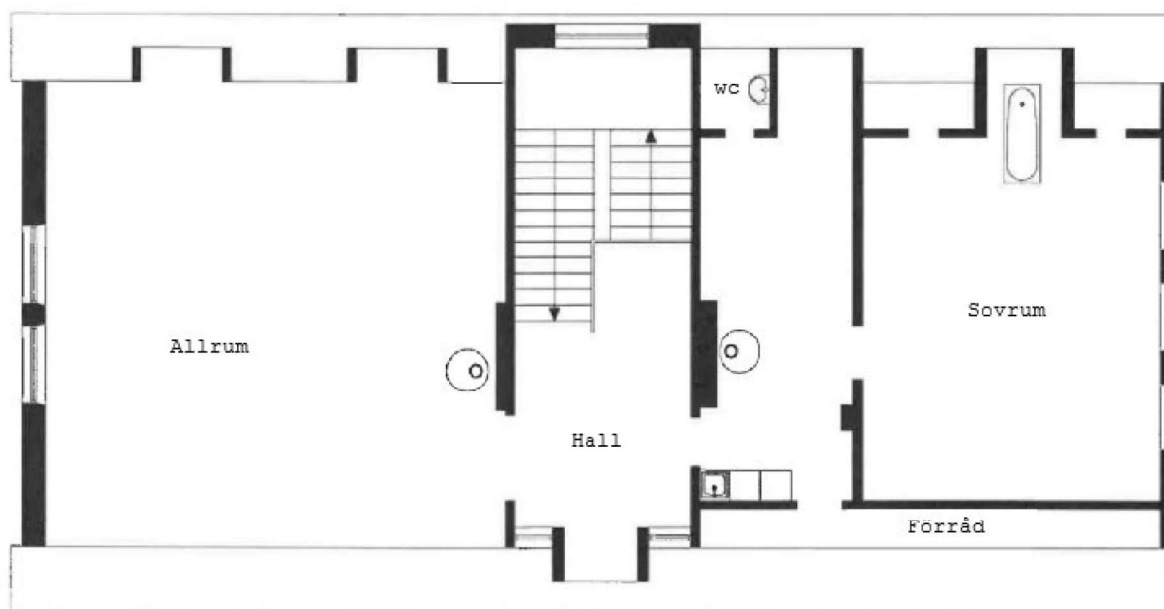


Ritning bottenvåning



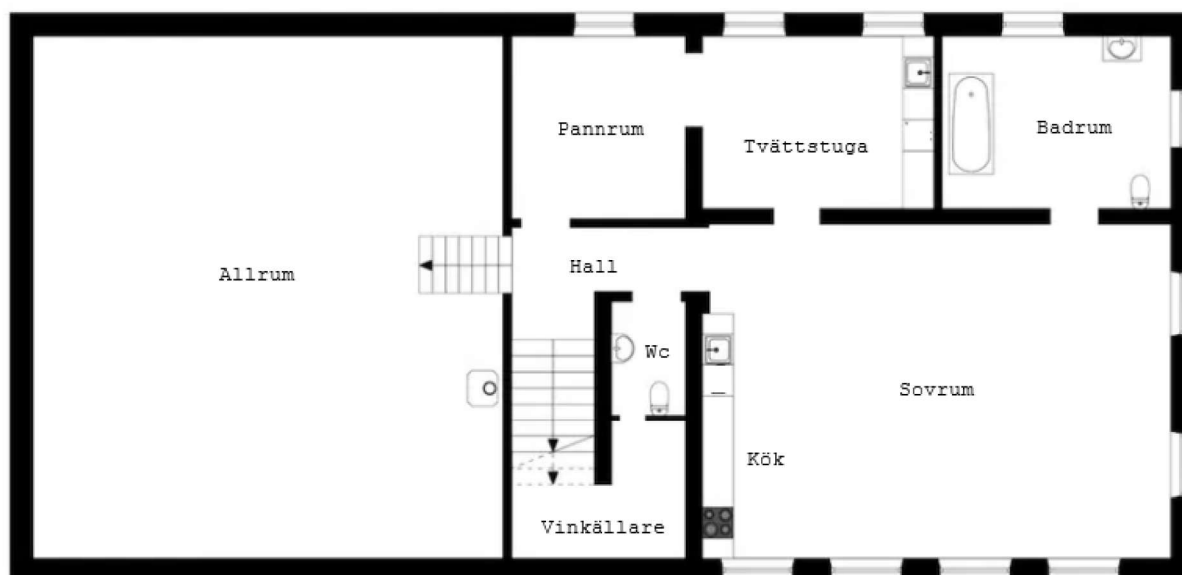
Observera att avvikelser kan förekomma.

Ritning ovanvåning



Observera att avvikelser kan förekomma.

Ritning källarvåning



Observera att avvikelser kan förekomma.

Beteckningar

Beteckning Simrishamn Stiby 5:8	UUID 909a6a5e-90a5-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 120595687	Län- och kommunkod 1291
Distrikt Stiby Socken: stiby	Distriktskod 101104	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-07-26	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-06-16
Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-09-26			

Adress

Adress
Prästgårdsvägen 5
272 61 Gärsnäs

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2020-11-23	Akt D-2020- 00491802:1
--------------	---------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Berört fång

Köp (inklusive transportköp):
2020-08-25
Köpeskillning: 2 200 000 SEK (avser
hela fastigheten)

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-04-22, 4 030 409 sek jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-219471-25	2025-04-24	D-2025-00141905:1
Utmätning 2025-05-05, 1 000 000 sek, beslutsnummer: t 92-25	2025-06-12	D-2025-00207891:1
Anmärkningar Belastar Simrishamn Tågarp 2:6		
Utmätning 2025-05-05, 2 715 000 sek jämte ränta och kostnader beslutsnummer: t 91-25	2025-06-12	D-2025-00207892:1

Inteckningar

Totalt antal in-teckningar: 10
Totalt belopp: 9 450 000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1		150 000 SEK	1992-05-06	92/3379
2	Fastigheten har skriftligt pantbrev	600 000 SEK	2017-10-05	D-2017-00514277:1
Anmärkningar Innehavare: D-2018-00213932:1 Svea Ekonomi AB, Evenemangsgatan 31, 169 81 Solna				
4		3 000 000 SEK	2022-07-01	D-2022-00281170:1
5		2 000 000 SEK	2023-04-12	D-2023-00114012:1
6		1 000 000 SEK	2023-11-29	D-2023-00379454:1
7		400 000 SEK	2024-07-04	D-2024-00213858:1
8	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 000 000 SEK	2025-04-16	D-2025-00132734:1
Anmärkningar Innehavare: D-2025-00132734:2 Grow Concept Sweden AB, ,				
9	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 000 000 SEK	2025-04-16	D-2025-00132838:1
Anmärkningar Innehavare: D-2025-00132838:2 Grow Concept Sweden AB, ,				
10	Fastigheten har skriftligt pantbrev	200 000 SEK	2025-06-03	D-2025-00193517:1
Anmärkningar Innehavare: D-2025-00193517:2 , ,				
11	Fastigheten har skriftligt pantbrev	100 000 SEK	2025-06-05	D-2025-00197650:1
Anmärkningar Innehavare: D-2025-00197650:2 , ,				

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 1

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
3	Avtalsservitut parkering	2019-07-05	D-2019-00306357:1

Myndighet

Lantmäteriet

Telefonnummer

0771-63 63 63

Kontorbeteckning

Hässleholm

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Rättigheter

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	11-SIM-1699/81.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Simrishamn Stiby 5:9

Last

Simrishamn Stiby 5:8

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	1291-2807.2

Bildningsåtgärd

Anläggningsåtgärd

Beskrivning

Utrymme, röjningsrätt och grindförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Simrishamn Stiby GA:9

Last

Simrishamn Stiby 5:8, S:2, 21:20

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Parkering	Last	Avtalsservitut	D201900306357:1.1

Beskrivning

Parkering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Simrishamn Stiby 5:9

Last

Simrishamn Stiby 5:8

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod Småhusenhet, bebyggd (220)	Taxeringsenhetsnummer 330123-4	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2024	Taxeringsvärde 6 004 000 SEK	därav byggnadsvärde 5 600 000 SEK	därav markvärde 404 000 SEK

Taxerade ägare	Andel 1 / 1	Juridisk form Aktiebolag
-----------------------	-----------------------	------------------------------------

Värderingsenhet småhus tomtmark 301443323 (2024)

Taxeringsvärde 404 000 SEK	Riktvärdeområde 1291049	Fastighetsrättsliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 2463 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301439656 (2024)

Taxeringsvärde 5 600 000 SEK	Bebyggelsestyp Friliggande	Total standardpoäng 48	Bostadsyta 480 kvm
Biutrymmesyta 130 kvm	Värdeyta 500 kvm	Nybyggnadsår 1923	Tillbyggnadsår 2023
Värdeår 1967	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak Stor värdeyta

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1981-01-09	11-SIM-1649/80
Fastighetsreglering fig 2	1981-09-18	11-SIM-1699/81
Anläggningsåtgärd	2018-04-05	1291-2807

Ursprung

Simrishamn Stiby 5:6

Avskild mark

Simrishamn Stiby 5:9-10

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6156773.8	447776.7



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	2 463 m ²	2 463 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
L-Stiby Stiby 5:8	1990-03-07	1181-506

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta



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