

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Östra Göinge Häggbäret 2



December 2025

VÄRDERINGSOBJEKTET	<i>Häggbäret 2 i Östra Göinge kommun</i>
ADRESS	<i>Fläderstigen 7 289 32 Knislinge</i>
LAGFAREN ÄGARE	<i>F-2076-25-12 Privatperson</i>
VÄRDETIDPUNKT	<i>December 2025</i>
UPPDRAGSGIVARE	<i>Kronofogdemyndigheten</i>
OBJEKTET	<p><i>Utgörs av fastighet om 819 m² belägen i Knislinge.</i></p> <p><i>På fastigheten finns en småhusbyggnad i 1½-plan, uppförd 1980 enligt taxeringsuppgifter, med en taxerad boarea om 165 m². På fastigheten finns även en garagebyggnad.</i></p> <p><i>Tomten utgörs mestadels av finplanerade grönytor samt stenlagda gångar och en uteplats i söderläge.</i></p> <p><i>Omgivningen består av småhusbebyggelse, skola och skogspartier.</i></p>
UPPLÅTELSEFORM	<i>Äganderätt</i>
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	<i>Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.</i>
INSPEKTION	<p><i>Fastigheten inspekterades 2025-12-09 av Gustav Forsberg tillsammans med lagfaren ägare.</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 819 m².

TOMTTYP	<input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt	<input type="checkbox"/> Hörntomt	<input type="checkbox"/> Skaftomt	<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 type="checkbox"/> Lantligt läge		

Tomten utgörs av finplanerade trädgårdsytor och stenlagda gångar och uteplats i söderläge.

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:	1980	<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 1½-plan. Angivet byggnadsår från taxeringsuppgifter.				

BYGGTEKNIK (SANNOLIKT UTFÖRANDE)

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 checked="" type="checkbox"/> Träpanel	<input type="checkbox"/> Tegelpannor	<input type="checkbox"/> Kopplade
<input type="checkbox"/> Gjuten grund	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input checked="" type="checkbox"/> Betongpannor	<input type="checkbox"/> Tvåglas
<input type="checkbox"/> Källargrund	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Kalksandsten	<input type="checkbox"/> Plåt	<input checked="" 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"/> Isolerglas
<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						

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 type="checkbox"/> Kamin	<input type="checkbox"/> Fast bränslepanna	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)
<input checked="" type="checkbox"/> Radiatorer	<input checked="" type="checkbox"/> Kakelugn	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Mek. Ventilation (från)		<input type="checkbox"/> Grundvattenvärme	
<input type="checkbox"/> Självdragsventilation			

Bergvärme installerad 2012 enligt ägaren. Det råder eldningsförbud i kakelugnen i vardagsrummet sedan 2013. Enligt sotaren är sidosten i kronspisen skadad och spjället går inte att öppna helt.

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår huvudbyggnadens **boarea till 165 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	Grov-entré	Klädk.	Allrum	Pann-rum	Tvätt-stuga	Balk-ong	Garage
Bv	1		1	1	1			1			1			1		
Ov		2			1							1			1	
S:a	1	2	1	1	2			1			1	1		1	1	
Övrigt:																

KÖK (Bv)

<input type="checkbox"/> Elspis	<input type="checkbox"/> Häll	<input checked="" type="checkbox"/> Inb. ugn (Miele)	<input checked="" type="checkbox"/> Kyl	<input type="checkbox"/> Kaffemaskin
<input type="checkbox"/> Vedspis	<input checked="" type="checkbox"/> Induktionshäll	<input checked="" type="checkbox"/> Inb. Mikro (Miele)	<input checked="" type="checkbox"/> Frys	<input type="checkbox"/> Vinkyl
<input type="checkbox"/> Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt	<input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin (Siemens)	<input type="checkbox"/> Kyl/Frys	<input type="checkbox"/>
Beskrivning:	Laminatgolv och träpanel/målade väggar med kakel ovanför diskbänken. Köksö.			
Standard:	Normal.			
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"/> Bubbeldbadkar	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/>
Beskrivning:				
Golv:	Våtrumsmatta.	Standard:	Äldre.	
Väggar:	Kakel.	Underhållsstatus:	Moderniseringsbehov.	

GROVENTRÉ/TVÄTTSTUGA (Bv)

<input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin (Whirlpool)	<input type="checkbox"/> Frys	<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Dusch
<input checked="" type="checkbox"/> Torktumlare (Whirlpool)	<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:	Klinker.	Standard:	Normal.	
Väggar:	Tapet.	Underhållsstatus:	Normal.	

BADRUM (Ov)

<input type="checkbox"/> WC	<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"/> Bubbeldbadkar	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/>
Beskrivning:	Förberett utrymme för badrum där golvvärmeslingan är nerlagd och rör dragna. Ytskikt och utrustning saknades vid värderingstillfället.			
Golv:		Standard:		
Väggar:		Underhållsstatus:	Renoveringsbehov.	

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
<input type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Tapet	<input checked="" type="checkbox"/> Målat
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Laminat	<input checked="" 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

TAXERINGSVÄRDE

220 - Småhusenhet, bebyggd.

Uppgiftsår: 2024			
Taxeringsvärde:	1 378 000	Byggnadsvärde:	1 164 000
		Markvärde:	214 000

ÖVRIGA BYGGNADER

Garagebyggnad

På fastighetens östra del finns en friliggande garagebyggnad uppförd. Elektrisk port.

Byggnaden är sannolikt uppförd med platta på mark, trästomme, fasad av träpanel och takbeklädnad av takpannor.

SKICK OCH STANDARD

Byggnaden bedöms vara i normalt skick och underhåll.

PANTBREV

Totalt 7 inteckningar.
Belopp 1.323.000 SEK.
Pantbrevsinnehavare: okänd.

EL & FÖRSÄKRING

El till allmänt nät.
Försäkring: okänd.
Fiber indraget enligt ägaren.

PLANBESTÄMNELSER

Omfattas av äldre stadsplan från 1978-08-23 akt 1256-P2025/4.

HANDRÄCKNING

Bostaden var normalt möblerad vid värderingstillfället.

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 överlåtas 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 2025-12-09

Varvid fastigheten okulärt besiktigades.

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

2. Utdrag ur Metria Fastighetsdatautdrag

I här aktuell fastighet.

3. Information från Östra Göingens kommun och ortsprisssystem UCBV och Valueguard

OMDÖME

Objektet utgörs av fastighet om 819 m². På fastigheten finns friliggande småhusbyggnad i 1½-plan. Taxerad boarea om 165 m² uppfört 1980. Bostadsbyggnaden bedöms generellt vara i normalt skick och standard. Renoveringsbehov föreligger avseende badrum på ovanvåning, underhålls-/moderniseringsbehov avseende badrum på bottenvåning samt visst underhållsbehov för utvändigt målningsarbete. Den obbyggda delen av fastigheten består av finplanerade grönytor och stenlagd uppfart och gångar. Intill södra delen av byggnaden finns stenlagd uteplats. På fastighetens östra del finns garagebyggnad.

Utlisning har gjorts av försålda fastigheter i här aktuellt närområde sedan 2024-01. Efter viss gallring avseende storlek, belägenhet, byggår m.m. har 17 köp studerats.

Prisintervall: 5 685 - 17 142 kr/m².

Genomsnitt: 11 831 kr/m².

Köpeskillingsintervall: 950 - 2 495 tkr.

Genomsnitt: 1 652 tkr.

K/T: 1,29 (0,75 - 2,01).

Genomsnittlig boarea: 140 m².

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens **marknadsvärde per december 2025** bedöms efter avstämning mot ortspris-
underlaget till **1 450 000 kr.**

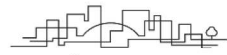
Bedömt värdeintervall 1 300 000-1 600 000 kr

Malmö 2025-12-11



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**

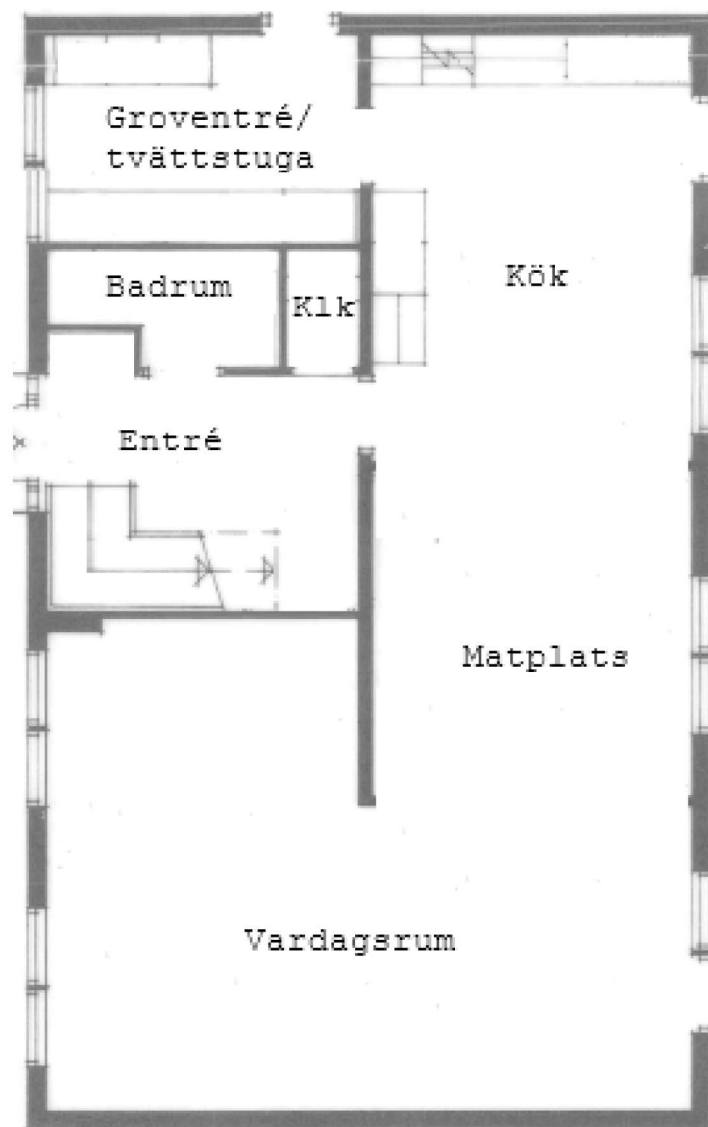


SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoto
Ritning
Utdrag ur FDS med karta

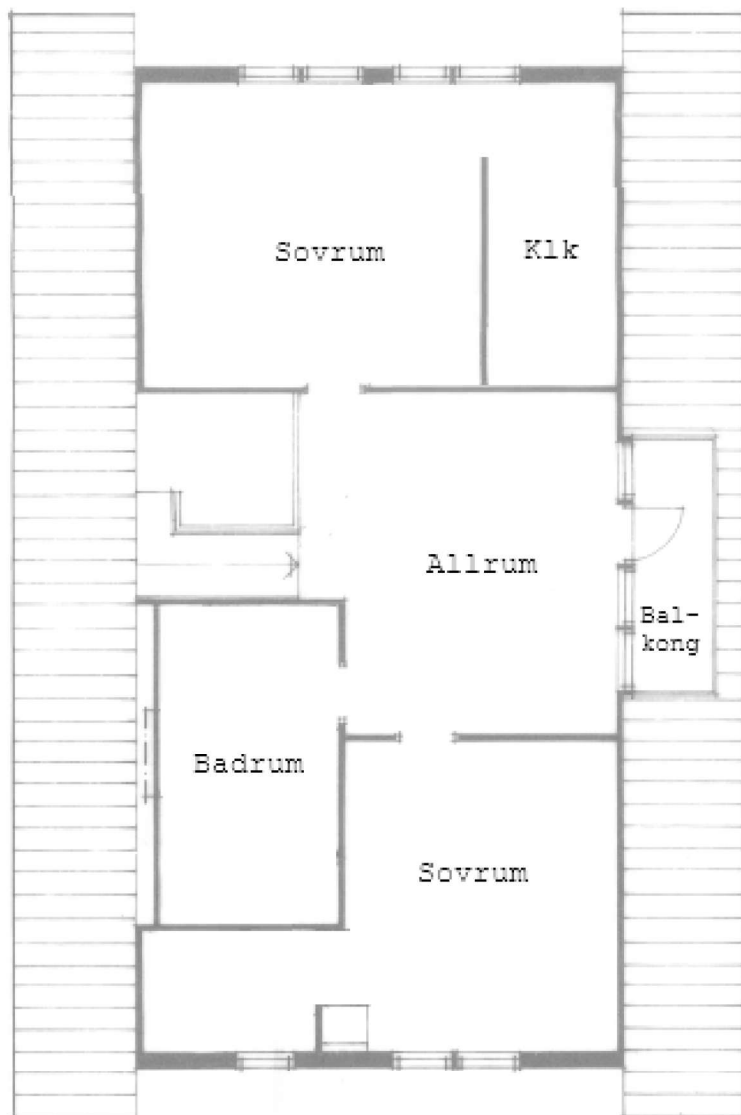


Bottenvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Ovanvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Beteckningar

Beteckning Östra Göinge Häggbäret 2	UUID 909a6a5e-eab3-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 120618741	Senaste ändringen i allmänna delen -
Län- och kommunkod 1256	Distrikt Knislinge Socken: knislinge	Distriktskod 101337	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-06-16 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-11-24

Adress

Adress
Fläderstigen 7
289 32 Knislinge

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2012-09-12	12/11162

Berört fång
12/11162, andel 1/2
Köp (inklusive transportköp):
2012-09-07
Köpeskillning: 1 075 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2012-09-12	12/11161

Berört fång
12/11161, andel 1/2
Köp (inklusive transportköp):
2012-09-07
Köpeskillning: 1 075 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-04-03, 380 261 sek, beslutsnummer 12251030016	2025-04-07	D-2025-00121386:1
Utmätning 2025-04-03, 380 261 sek, beslutsnummer 12251029943	2025-04-07	D-2025-00121385:1

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Anmärkningar		
Avser inteckning 12/11163		
Avser inteckning 13/923		
Avser inteckning D-2017-00276248:1		
Förordnande att hela fastigheten ska säljas	2025-06-13	D-2025-00209627:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 7
Totalt belopp: 1 323 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	254 100 SEK	1980-07-16	80/5787
2	90 700 SEK	1980-07-16	80/5788
3	50 000 SEK	1980-07-16	80/5789
4	50 000 SEK	2004-05-03	04/6195
5	615 200 SEK	2012-09-12	12/11163
6	45 000 SEK	2013-01-22	13/923
7	218 000 SEK	2017-07-03	D-2017-00276248:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Telefonnummer

0771-63 63 63

Kontorbeteckning

Hässleholm

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Västerled	1978-08-23 Genomf. start: 1978-08-23 Genomf. slut: 2030-06-02	1256-P2025/4

Anmärkningar

Planen har delad genomförandetid

Originalplan 11-kns-415/78

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	195426-7	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	1 378 000 SEK	1 164 000 SEK	214 000 SEK

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 2	Fysisk person

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 2	Fysisk person

Värderingsenhet småhus tomtmark 80698265 (2024)

Taxeringsvärde 214 000 SEK	Riktvärdeområde 1256002	Fastighetsrättsliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 819 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Kommunalt vatten Kommunalt avlopp	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 80699265 (2024)

Taxeringsvärde 1 164 000 SEK	Bebyggelseyp Friliggande	Total standardpoäng 32	Bostadsyta 165 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 165 kvm	Nybyggnadsår 1980	Tillbyggnadsår
Värdeår 1980	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1978-10-06	11-KNJ-378

Ursprung

Östra Göinge Knislinge 44:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6227551.0	442199.2



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

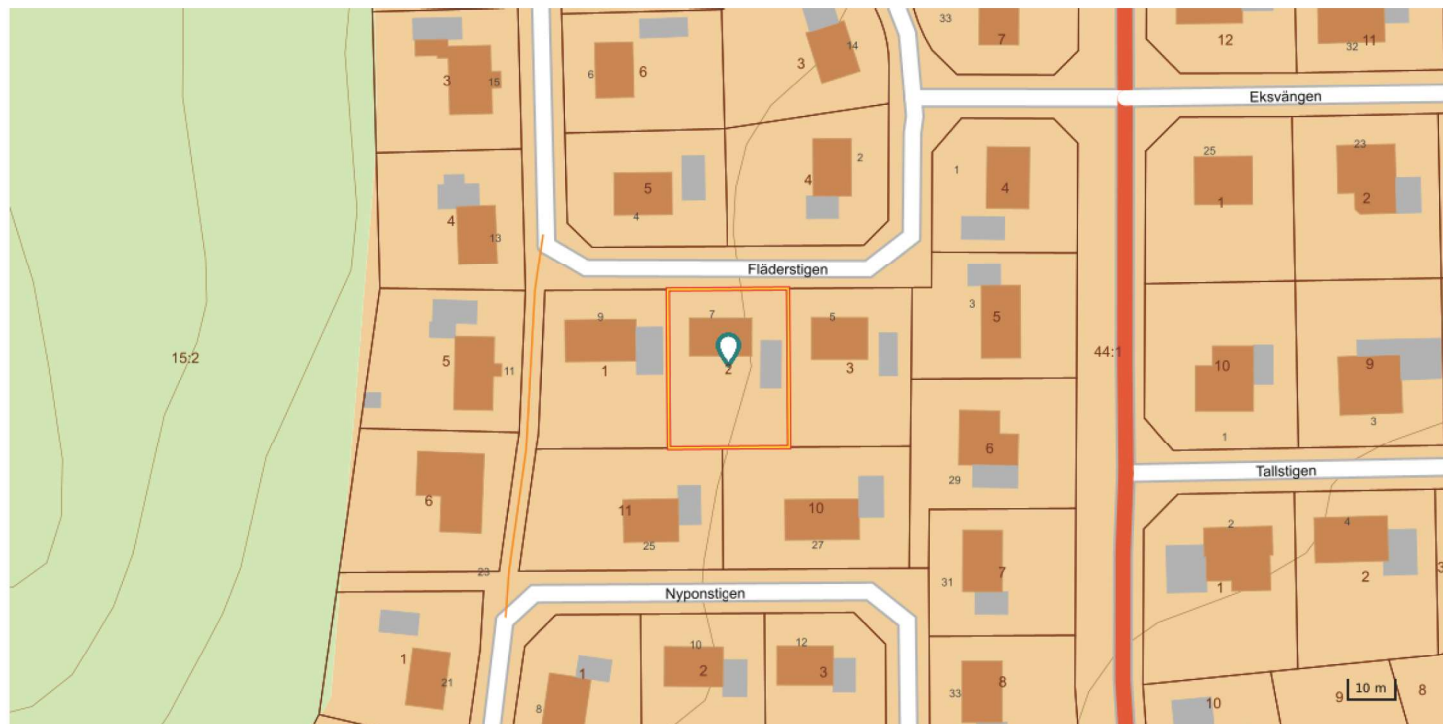
Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	819 m ²	819 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
L-Knislinge Häggbäret:2	1990-03-07	1180-1180

Källa: Lantmäteriet



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