

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Höllviken 4:144 i Vellinge kommun



Juni 2024

VärderingsInstitutet

VÄRDERINGSOBJEKTET	Höllviken 4:144 i Vellinge kommun
ADRESS	Steffensvägen 46B 236 38 Höllviken
LAGFAREN ÄGARE	Privatperson F-1028-24-12
VÄRDETIDPUNKT	Juni 2024
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogdemyndigheten
OBJEKTET	<p>Utgörs av fastighet om 1 039 m² belägen på havsnära läge i sydvästra Höllviken.</p> <p>På fastigheten finns småhusbyggnad i 1½-plan ursprungligen uppförd 2003 och senare till- och ombyggd med ovanvåning 2013/14. Byggnaden har en taxerad boarea om 158 m² men enligt uppgift har ytterligare ca 90 m² adderats vid tillbyggnad enligt grov uppmätning på ritningar från kommunen och uppgift från ägarna. Total boarea bedöms till ca 248 m². På byggnadernas tak finns installerat solceller.</p> <p>På fastigheten finns även uppfört attefalls- hus om 25 m², utekök, förråd, pool, poolhus, utedusch samt spabad.</p> <p>Omgivningen utgörs av småhus samt hav och strand.</p>
UPPLÅTELSEFORM	Äganderätt
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	Aktuellt marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.
INSPEKTION	<p>Fastigheten inspekterades 2024-06-14 av Gustav Forsberg & André Strandberg tillsammans med ägare.</p> <p>Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.</p> <p>Denna värdering är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19.</p> <p>Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.</p>

VärderingsInstitutet

Tomtbeskrivning

Fastigheten omfattar 1 039 m².

TOMTTYP	<input type="checkbox"/> Mellantomt	<input checked="" type="checkbox"/> Hörntomt	<input type="checkbox"/> Skafftomt	<input type="checkbox"/> Sjötomt	<input type="checkbox"/> Berg	<input checked="" type="checkbox"/> Strandnära tomt
	<input type="checkbox"/> Friliggande	<input checked="" type="checkbox"/> Trädgård	<input type="checkbox"/> Natur	<input type="checkbox"/> Kuperad		
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 type="checkbox"/> Lantligt läge		

Tomten består av stensatt uppfart samt ett större trädäck med utekök samt inbyggd pool om 10x5 meter och tillhörande utedusch. Musikanläggning vid poolområdet. På baksida av huset finns mindre gräsytor samt ett spabad.

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	

Från taxeringsuppgifter.

Kortfattad byggnadsbeskrivning av huvudbyggnad

BYGGNADSTYP

Byggår:	2003	<input checked="" type="checkbox"/> Permanentboende	<input checked="" type="checkbox"/> Friliggande	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Gavelläge
Värdeår:	2003	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Mellanläge
Byggnadstyp:	Småhusbyggnad ursprungligen uppfört i 1-plan 2003 och senare om- och tillbyggd med ovanvåning 2013/14. Byggnadsår från taxeringsuppgifter, uppgift från ägarna och ritningar från kommunen.				

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 checked="" 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"/> Tvåglas
<input type="checkbox"/> Grundsulor	<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 type="checkbox"/> Krypgrund	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Stålbalkar	<input checked="" type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Papp	<input checked="" type="checkbox"/> Isolerglas
<input type="checkbox"/> 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/betong	<input type="checkbox"/> 2+1-glas
<input type="checkbox"/> Källargrund		<input type="checkbox"/> Siporex		<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Vass	<input type="checkbox"/> Innanfönster
<input type="checkbox"/> Torpargrund		<input type="checkbox"/> Lecablock				

Fasadens bottenvåning är uppförd med enstegstätad fasad. Enligt uppgift besiktigad och godkänd vid tillbyggnad av ovanvåningen 2013/14, inga papper från besiktningen har studerats av undertecknad.

BYGGTEKNIK UPPVÄRMNINGS- OCH VENTILATIONSSYSTEM

<input checked="" type="checkbox"/>	Vattenburet värmesystem	<input type="checkbox"/>	Öppen spis	<input type="checkbox"/>	Oljepanna	<input type="checkbox"/>	Solvärme
<input type="checkbox"/>	Luftburet värmesystem	<input checked="" type="checkbox"/>	Öppen spis m. insats	<input type="checkbox"/>	Elpanna	<input type="checkbox"/>	Varmvattenberedare
<input type="checkbox"/>	Dir.verkande elradiatorer	<input type="checkbox"/>	Kamin	<input type="checkbox"/>	Fast bränsle panna	<input checked="" type="checkbox"/>	Värmepump (luft/luft Daikin) (3 st)
<input type="checkbox"/>	Radiatorer	<input type="checkbox"/>	Kakelugn	<input type="checkbox"/>	Bergvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	Värmepump (luft/vatten Nibe)
<input checked="" type="checkbox"/>	Golvvärme	<input type="checkbox"/>	Jordvärme	<input type="checkbox"/>	Sjövärme	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärme
<input type="checkbox"/>	Mek. Ventilation	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Solceller	<input type="checkbox"/>	Akkumulatortank
<input type="checkbox"/>	Självdraagsventilation	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

På taket finns solcellsanläggning som producerar ca 23 000 kWh/år enligt ägaren. Två elbilsladdare finns i anslutning till uppfarten.

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår byggnadens **boarea till 158 m²**. Enligt ägare och grov uppmätning av ritning adderades ytterligare **ca 90 m² boarea** vid tillbyggnaden av ovanvåningen samt **25 m²** för attefallshuset. Total boarea således **ca 248 m² exkl. attefallshuset**. Undertecknad tar inget ansvar för dessa uppgifter. Inför en eventuell försäljning rekommenderas att en uppmätning som uppfyller svensk standard genomförs.

RUMSINDELNING

Plan	Vard.r.	Sovrum	Kök	Mat-sal	Badrum	Kontor	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Verkstad	Garage
Bv	1	2	1	1	2			1		1					
Ov		3			1			1			2				
Totalt	1	5	1	1	3			2		1	2				
Övrigt:															

KÖK

<input type="checkbox"/>	Elspis m. häll	<input type="checkbox"/>	Häll	<input checked="" type="checkbox"/>	Inbyggd ugn	<input checked="" type="checkbox"/>	Kyl	<input type="checkbox"/>	Kaffemaskin
<input checked="" type="checkbox"/>	Vinkyl	<input checked="" type="checkbox"/>	Induktionshäll	<input checked="" type="checkbox"/>	Inbyggd ångugn	<input checked="" type="checkbox"/>	Frys	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Gasspis	<input type="checkbox"/>	Köksfläkt	<input checked="" type="checkbox"/>	Inbyggd mikro	<input checked="" type="checkbox"/>	Diskmaskin 2 st.	<input type="checkbox"/>	
Beskrivning:	Brädgolv och målade väggar med stänkskydd över diskbänk. Köksö. Köksutrustningen är av märket Gaggenau. Enligt ägare är frysen trasig.								
Standard:	Modern.								
Underhållsstatus:	Normal.								

BADRUM BV 1

<input checked="" type="checkbox"/>	Wc	<input checked="" type="checkbox"/>	Duschplats	<input type="checkbox"/>	Badkar	<input checked="" 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"/>	Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättställ	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	VVB	<input type="checkbox"/>	Bastu	<input type="checkbox"/>	Golvvärme
Beskrivning:									
Golv:	Klinker.			Standard:	Modern.				
Väggar:	Kakel.			Underhållsstatus:	Normal.				

VärderingsInstitutet

BADRUM BV 2

<input checked="" type="checkbox"/> Wc	<input checked="" type="checkbox"/> Duschplats	<input type="checkbox"/> Badkar	<input checked="" 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"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> VVB	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Golvärme
Beskrivning:				
Golv:	Klinker.	Standard:	Modern.	
Väggar:	Kakel.	Underhållsstatus:	Normal.	

BADRUM OV

<input checked="" type="checkbox"/> Wc	<input checked="" type="checkbox"/> Duschplats	<input type="checkbox"/> Badkar	<input checked="" 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"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> VVB	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Golvärme
Beskrivning: Dubbelhandfat med förvaring, wc, handdukstork och duschplats.				
Golv:	Klinker.	Standard:	Modern.	
Väggar:	Kakel.	Underhållsstatus:	Normal.	

TVÄTTSTUGA

<input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin (2 st)	<input checked="" type="checkbox"/> Frys	<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Dusch
<input checked="" type="checkbox"/> Torktumlare (2 st)	<input type="checkbox"/> Centrifug	<input type="checkbox"/> Förvaringsskåp	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Oljepanna
<input type="checkbox"/> Torkskåp	<input type="checkbox"/> Centraldammsugare	<input type="checkbox"/> Tvättbänk	<input type="checkbox"/> Frånluftvärmepump	<input checked="" type="checkbox"/> Värmepump
Beskrivning: Groventré med tvättmöjligheter. I tvättstuga finns 2 tvättmaskiner och 2 torktumlare av märket Siemens.				
Golv:	Klinker.	Standard:	Modern.	
Väggar:	Målat.	Underhållsstatus:	Normal.	

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
<input type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Tapet	<input checked="" type="checkbox"/> Målat
<input type="checkbox"/> Plastmattor	<input type="checkbox"/> Målad glasfiberväv	<input type="checkbox"/> Panel
<input type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Målat	<input type="checkbox"/> Gips
<input type="checkbox"/> Laminat	<input type="checkbox"/> Panel	<input type="checkbox"/> Vävspänt
<input checked="" type="checkbox"/> Brädgolv	<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"/> Kupoltakfönster
<input type="checkbox"/> Heltäckningsmatta	<input type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Stuckatur

Taxeringsvärde

220 - Småhusenhet, bebyggd.

Notera att fastigheten är feltaxerad. Bostadsyta och tillbyggnadsår är inte uppdaterat.

Uppgifts år: 2021				
Taxeringsvärde:	5 747 000	Byggnadsvärde:	2 990 000	Markvärde: 2 575 000

ÖVRIGA UTRYMMEN/BYGGNADER

Attefallshus

Intill uppfarten finns ett fristående attefallshus om ca 25 m² boarea.

Kök/Rum

Kök i kombination med vardagsrum och sovloft med brädgolv och vitmålade väggar. Utrustat med induktionshäll, inbyggd mikrovågsugn, inbyggd ugn samt kyl.

Badrum

Klinker på golv och kakel på väggar. Utrustat med wc, tvättställ, dusch, tvättmaskin (Cylinda) och torktumlare (Cylinda).

Uppfört på platta på mark, trästomme, putsfasad och betongpannor. Luftluftvärmepump installerad. Byggnaden i normalt till gott skick och standard.

Förrådsbyggnad

Intill uppfarten finns även fristående förrådsbyggnad.

Uppfört på platta på mark, trästomme, putsfasad och betongpannor. El indraget och radiator. Frys. Byggnaden i normalt skick och standard.

Poolhus

Förrådsutrymme för pooltillbehör.

Platta på mark, putsfasad och trästomme. Luft-vattenvärmepump för pooluppvärmning. Normalt skick och standard.

EL, FÖRSÄKRING & FIBER

El till allmänt nät.
Försäkring okänd.
Fiber indraget enligt ägare.

PLANER

Fastigheten omfattas av byggnadsplan ursprungligen från 1983-03-11, akt 1233-P02 samt ändrad detaljplan från 1993-02-03 akt 1233-P131.

PANTBREV

Totalt 13 inteckningar.
Belopp 11 900 000 SEK.
Pantbrevsinnehavare okänd.

SERVITUT, SAMFÄLLIGHETS-FÖRENING ETC.

Vellinge Höllviken GA:10
Förvaltning: Höllvikens vägförening nr 1.
Ändamål: Väg.
Andel: 1.
Avgift: 1 860 kr/andel.

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

Byggnaderna var vid värderingstillfället normalt möblerad.

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 marknadsförings-tid, 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 2024-06-14

Varvid fastigheten okulärt besiktigades.

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

2. Utdrag ur Metria Fastighetsdatautdrag

I här aktuell fastighet.

3. Information från Vellinge kommun och ortsprisystem som UCBV.

OMDÖME

Objektet omfattas av fastighet om 1 039 m². På fastigheten finns småhusbyggnad i 1½-plan ursprungligen uppförd 2003 och senare tillbyggd med ovanvåning 2013/14 om totalt cirka 248 m² enligt grov uppmätning på ritning. Objektet bedöms vara i modernt skick och standard, såväl utvändigt som invändigt. Läget är attraktivt på strandnära läge och på fastigheten finns även ett attefallshus, pool, utekök och spabad. På taket finns solceller och vid uppfart finns även 2 laddstolpar för elbil.

I fastighetens närområde har 9 köp studerats efter 2022-01 med viss gallring avseende byggnadsår, storlek, K/T-värde och belägenhet.

Prisintervall: 47 297 - 99 576 kr/m².

Genomsnitt: 61 137 kr/m².

Prisintervall: 10 350 - 23 500 tkr.

Genomsnittlig köpeskillning: 14 350 tkr.

K/T-värde: 1,96 (1,66 - 2,69).

Genomsnittlig boarea: 234 m².

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens **marknadsvärde per juni 2024** bedöms efter avstämning mot ortsprisunderlaget till **nivån 18 000 000 kr.**

Bedömt osäkerhetsintervall 17 000 000 - 19 000 000 kronor.

Malmö 2024-06-26



Gustav Forsberg



André Strandberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**

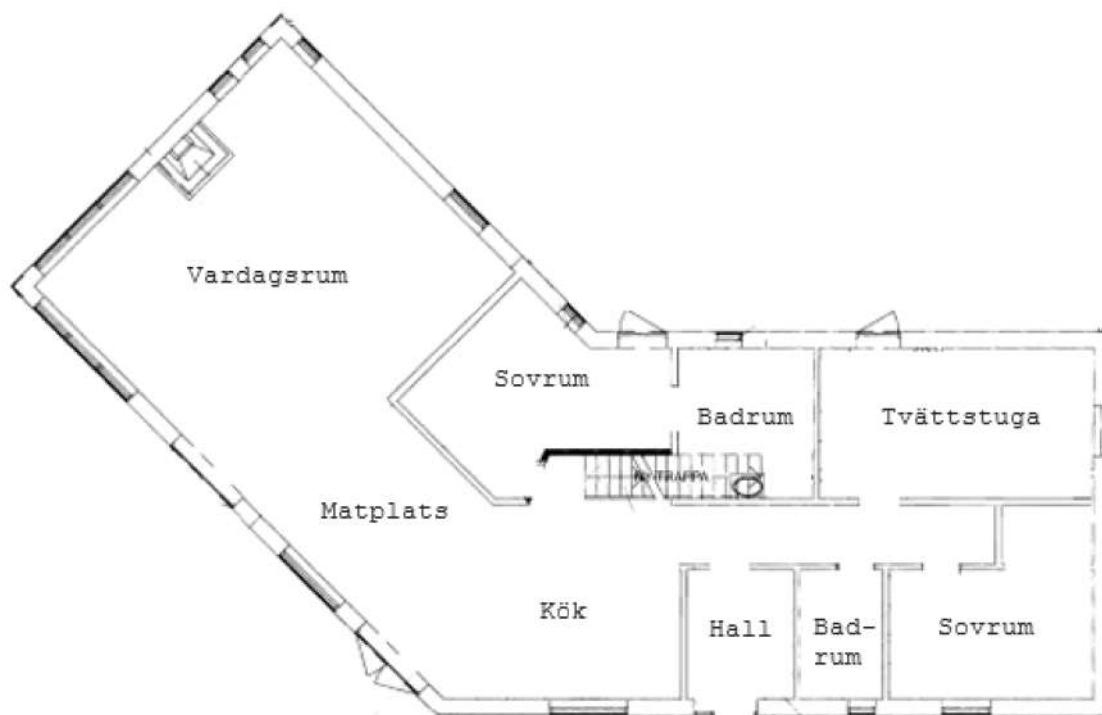


SAMHÄLLSBYGGARNA

*Bilagor: Objektsfoton
Ritning
Fastighetsutdrag med karta
Allmänna förbehåll*

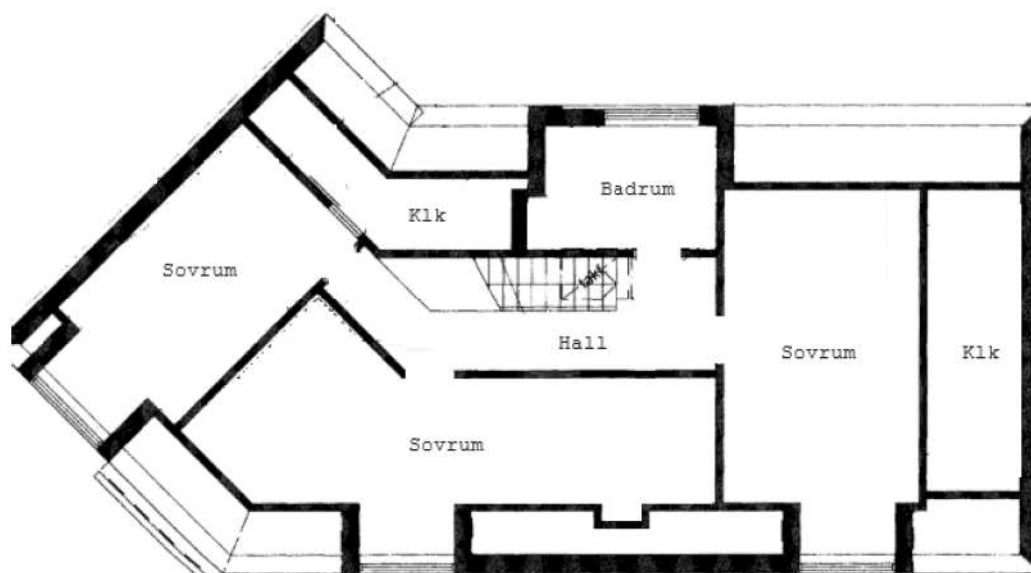


Ritning Bv



Avvikelser kan förekomma på ritning

Ritning Ov



Avvikelser kan förekomma på ritning



Fastighet

Beteckning

Vellinge Höllviken
4:144

UUID:

909a6a60-ef7d-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2019-09-11

Nyckel:

121059326

Län- och kommunkod

1233

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2024-02-16

Distrikt

Räng
Socken: Räng

Distriktskod

101016

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2024-06-12

Adress

Adress

Steffensvägen 46B
236 38 Höllviken

Läge, karta

Område

N (SWEREF 99 TM)

E (SWEREF 99 TM)

1

6141486.3

370346.0



Areal

Område

Totalareal

Därav landareal

Därav vattenareal

Totalt

1 039 kvm

1 039 kvm

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2009-06-26	09/20162

Köp (även transportköp): 2009-06-24
Köpeskilling: 6.500.000 SEK, avser hela fastigheten.

	1/2	2009-06-26	09/20163
--	-----	------------	----------

Köp (även transportköp): 2009-06-24
Köpeskilling: 6.500.000 SEK, avser hela fastigheten.

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2023-12-20 4 121 899 sek jämte ränta och kostnader, beslutsnummer 12235715153	2023-12-22	D-2023-00411807:1
Anmärkningar: Avser inskrivet ägande 96750b82-DACD-4B80-BB19-E71929EA2E15 Avser inteckning 13/20208		
Utmätning 2023-12-20 4 121 889 sek, beslutsnummer 12235714669	2023-12-22	D-2023-00411808:1
Anmärkningar: Avser inskrivet ägande 96750b82-DACD-4B80-BB19-E71929EA2E15		
Utmätning 2023-12-20 4 121 889 sek jämte ränta och kostnader, beslutsnummer 12235715054	2023-12-22	D-2023-00411649:1
Anmärkningar: Avser inskrivet ägande 96750b82-DACD-4B80-BB19-E71929EA2E15 Avser inteckning 02/10402A Avser inteckning d-2015-00181813:1A Avser inteckning d-2017-00480301:1		
Förordnande att hela fastigheten skall säljas förordnande att hela fastigheten ska säljas	2024-02-15	D-2024-00050175:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 13

Totalt belopp: 11.900.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1.400.000 SEK	2002-04-02	02/7580
2	1.250.000 SEK	2002-05-08	02/10402A
Anmärkning: Utbyte d-2015-00517217:1 påverkar inteckning 02/10402B			
3	552.700 SEK	2002-05-08	02/10402B
Anmärkning: Utbyte d-2015-00517217:1 påverkar inteckning 02/10402A			
4	997.000 SEK	2007-07-03	07/18562
5	500.000 SEK	2008-07-09	08/17241
6	1.150.300 SEK	2009-06-26	09/20164
7	472.000 SEK	2010-09-02	10/19112
8	2.000.000 SEK	2012-12-05	12/22396
9	632.874 SEK	2013-11-08	13/20208
10	638.126 SEK	2015-05-05	D-2015-00181813:1A
Anmärkning: Utbyte d-2016-00206320:1 påverkar inteckning d-2015-00181813:1B			
11	561.874 SEK	2015-05-05	D-2015-00181813:1B
Anmärkning: Utbyte d-2016-00206320:1 påverkar inteckning d-2015-00181813:1A			
12	639.000 SEK	2016-05-10	D-2016-00206320:2
13	1.106.126 SEK	2017-09-15	D-2017-00480301:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Byggnadsplan	1983-10-27 Genomf. slut: 1992-06-30	1233-P02
Plananmärkning: Ändrade bestämmelser, se akt(1233-P131)		
Ändring av detaljplan: Höllviksstrandsområdet	1993-02-03 Genomf. start: 1993-03-11 Genomf. slut: 1998-03-10	1233-P131
Plananmärkning: Ursprunglig plan, se(akt 1233-P02)		

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

186580-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	5.747.000 SEK	2.990.000 SEK	2.757.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark 073264259.

Taxeringsvärde 2.757.000 SEK	Riktvärdeområde 1233023	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 1 039 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 073266259.

Bebyggelse Friliggande	Taxeringsvärde 2.990.000 SEK	Total standardpoäng 30
Bostadsyta 158 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Värdeyta 158 kvm
Nybyggnadsår 2003	Tillbyggnadsår	Värdeår 2003
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Vellinge Höllviken GA:10

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

	Datum	Akt
Avstyckning	2002-03-14	1233-1313
Inställd åtgärd eller förrättning	2019-09-11	1233-1459

Ursprung

Vellinge Höllviken 4:83

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning:
Hässleholm
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

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

Förbehåll för värdeutlåtandet

Nedanstående förbehåll gäller för de beskrivningar, värderingar, analyser eller andra liknande uppdrag utförda av VärderingsInstitutet i Skåne AB och dess samarbetspartners åt Kronofogdemyndigheten.

Offentliga uppgifter

- Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga/kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i värdering/beskrivning.

Uppgifter från ägare/representant

- Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arendator som inte kan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan då gälla uppgifter om hyra, arrende eller egenskaper hos objektet som inte kan kontrolleras på ett oberoende sätt via kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet

- Ansvar tas ej för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad som värderingsmannen inte har kännedom om. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning/värdering. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsman hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således ej för fel, skador eller miljöpåverkan som inte upptäcks vid den okulära besiktningen. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken. I övrigt kan sägas att objekt vid en eventuell exekutiv auktion säljs i befintligt skick, där det åligger köparen att göra de bedömningar som krävs av objektet utifrån visning och beskrivning.

Övriga frågor

- 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 arrendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värdebedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt - beaktat de övriga förutsättningar som finns. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella eller möjliga intäkter i nuläget och på sikt.