

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Kävlinge Henkelstorp 7:12



Februari 2024

| | |
|---------------------------|---|
| VÄRDERINGSOBJEKTET | <i>Kävlinge Henkelstorp 7:12</i> |
| ADRESS | <i>Grand Prix Vägen 68 246 50 Löddeköpinge</i> |
| LAGFAREN ÄGARE | <i>Privatperson F-144-24-12</i> |
| VÄRDETIDPUNKT | <i>Februari 2024</i> |
| UPPDRAGSGIVARE | <i>Kronofogdemyndigheten</i> |
| OBJEKTET | <p><i>Utgörs av fastighet om 1 270 m² belägen i Hofterup.</i></p> <p><i>På fastigheten finns småhusbyggnad i 1-plan uppfört 1947 enligt fastighetsutdrag. På tomten finns även ett friliggande förråd/garage samt friggebod. Byggnaden har en taxerad boarea om 86 m². Objektet bedöms generellt vara i äldre skick och standard med renoveringsbehov.</i></p> <p><i>Omgivande fastigheter utgörs av liknande friliggande småhus.</i></p> |
| UPPLÅTELSEFORM | <i>Äganderätt</i> |
| VÄRDERINGSÄNDAMÅL | <i>Aktuellt marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.</i> |
| INSPEKTION | <p><i>Fastigheten inspekterades 2024-02-16 av Gustav Forsberg & André Strandberg tillsammans med fastighetsägare.</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 1 270 m².

| | | | | | | |
|-----------|--|--|---|--|-------------------------------------|--|
| 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 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"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus | <input type="checkbox"/> Kedjehus | <input type="checkbox"/> Flerbostadshus | <input type="checkbox"/> Lantligt läge | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Trädgård med gräsytor, träd samtstensatt uppfart. Friliggande på tomten finns även ett garage/förråd samt en friggebod.

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"/> | <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"/> | <input type="checkbox"/> Avlopp saknas |

Enligt taxeringsuppgifter.

Kortfattad byggnadsbeskrivning av huvudbyggnad

BYGGNADSTYP

| | | | | | |
|--------------|---|--|---|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Byggår: | 1947 | <input type="checkbox"/> Permanentboende | <input checked="" type="checkbox"/> Friliggande | <input type="checkbox"/> Kedjehus | <input type="checkbox"/> Gavelläge |
| Värdeår: | 1974 | <input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus | <input type="checkbox"/> Parhus | <input type="checkbox"/> Radhus | <input type="checkbox"/> Mellanläge |
| Byggnadstyp: | Småhusbyggnad uppfört i 1-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"/> Gjutet grund | <input type="checkbox"/> Lättklinker | <input type="checkbox"/> Lättbetong | <input type="checkbox"/> Lättbetong | <input type="checkbox"/> Tegel | <input type="checkbox"/> Betongpannor | <input checked="" type="checkbox"/> Tvåglas, trä |
| <input type="checkbox"/> Källargrund | <input type="checkbox"/> Lättbetong | <input type="checkbox"/> Lättklinker | <input type="checkbox"/> Betong | <input type="checkbox"/> Kalksandsten | <input checked="" type="checkbox"/> Plåt | <input checked="" type="checkbox"/> Treglas trä |
| <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 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 checked="" type="checkbox"/> Direktverkande el | <input checked="" 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 type="checkbox"/> Varmvattenberedare | <input type="checkbox"/> Sjövärme | <input type="checkbox"/> Fjärrvärme |
| <input type="checkbox"/> Mek. Ventilation | | <input type="checkbox"/> Grundvattenvärme | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation | | | |

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår huvudbyggnadens boarea till **86 m²**. 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 | Matpl ats | Badrum | WC + Dusch | WC | Hall | Bastu | Tvättst | Klädk. | Allrum | Förråd | Pannr. | Uterum | Hobbyrum |
|------------|----------|----------|----------|--------------|----------|---------------|----|----------|-------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|----------|
| Bv | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 | | | 1 | | 1 | 1 | | | | | |
| S:a | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 | | | 1 | | 1 | 1 | | | | | |
| Övrigt: | | | | | | | | | | | | | | | | |

KÖK

| | | | | |
|---|--|--|---|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elspis (Electrolux) | <input type="checkbox"/> Häll | <input type="checkbox"/> Inb. ugn | <input checked="" type="checkbox"/> Kyl (LG) | <input type="checkbox"/> Kaffemaskin |
| <input type="checkbox"/> Vedspis | <input type="checkbox"/> Induktionshäll | <input type="checkbox"/> Inb. mikro | <input checked="" type="checkbox"/> Frys (LG) | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Gasspis | <input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt (Electrolux) | <input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin (Siemens) | <input type="checkbox"/> Kyl/Frys | <input type="checkbox"/> |
| Beskrivning: | Plastmatta på golv, tapet på väggar samt kakel ovanför diskbank. | | | |
| Standard: | Normal. | | | |
| Underhållsstatus: | Underhållsbehov. | | | |

BADRUM

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|--------------------------------------|
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Badtunna | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättstall | <input type="checkbox"/> Bidé | <input type="checkbox"/> Bastu | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beskrivning: | Helkaklat badrum. | | | |
| Golv: | Klinker. | Standard: | Normal. | |
| Väggar: | Kakel. | Underhållsstatus: | Underhållsbehov. | |

TVÄTTSTUGA

| | | | | |
|---|--|---|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin (Samsung) | <input type="checkbox"/> Frys | <input type="checkbox"/> Tvättstall | <input type="checkbox"/> Varmvattenberedare | <input type="checkbox"/> Dusch |
| <input checked="" type="checkbox"/> Torktumlare (Samsung) | <input type="checkbox"/> Centrifug | <input type="checkbox"/> Förvaringsskåp | <input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt | <input type="checkbox"/> Bastu |
| <input type="checkbox"/> Torkskåp | <input type="checkbox"/> Centraldammsugare | <input type="checkbox"/> Tvättbank | <input type="checkbox"/> Frånluftvärmepump | <input type="checkbox"/> |
| Beskrivning: | Större hål i gipsvägg. | | | |
| Golv: | Klinker. | Standard: | Normal. | |
| Väggar: | Målat. | Underhållsstatus: | Underhålls-/moderniseringsbehov. | |

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

| GOLV | VÄGGAR | TAK |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parkett | <input checked="" type="checkbox"/> Tapet | <input checked="" type="checkbox"/> Målat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plastmattor | <input type="checkbox"/> Målad glasfiberväv | <input type="checkbox"/> Panel |
| <input type="checkbox"/> Brädgolv | <input checked="" type="checkbox"/> Målat | <input type="checkbox"/> Gips |
| <input checked="" 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 type="checkbox"/> Puts | <input type="checkbox"/> Stuckatur |
| Större underhålls-/reoveringsbehov av ytskikten. | | |

Taxeringsvärde

220 - Småhusenhet, bebyggd.

| | | | | |
|-------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Uppgifts år: 2021 | | | | |
| Taxeringsvärde: | 1 942 000 | Byggnadsvärde: | 930 000 | Markvärde: 1 012 000 |

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage-/förrådsbyggnad

Friliggande garage-/förrådsbyggnad på fastighetens nordöstra del. Byggnaden är sannolikt uppförd med platta på mark, trästomme, fasad av trä samt tak med takpapp. Manuell garageport.

UNDERHÅLL & STANDARD

Invändigt bedöms byggnaden vara i äldre skick och standard. Renoveringsbehov.

Friggebod

Friliggande friggebod på fastighetens nordvästra del. Byggnaden är sannolikt uppförd med kryppgrund, trästomme, fasad av trä samt tak med plåt.

UNDERHÅLL & STANDARD

Invändigt bedöms byggnaden vara i äldre skick och standard. Utvändigt föreligger renoveringsbehov.

EL & FÖRSÄKRING

El till allmänt nät.
Försäkring okänd.

PANTBREV

Totalt 2 inteckningar.
Belopp 1.870.000 SEK.
Pantbrevsinnehavare okänd.

PLAN

Fastigheten omfattas av byggnadsplan fastställd 1964-03-06, akt 12-VÄK-539.

SERVITUT, SAMFÄLLIGHETS-FÖRENING ETC.

Kävlinge Hofterup GA:5

Ändamål: Förvaltning av vägar i området.
Andelar: 4 st för här aktuell fastighet.

Avgift för 2024 är ännu ej fastställd men enligt uppgift beräknas avgiften hamna på 286,5 kr/andel motsvarande ca 1 146 kr/år för här aktuell fastighet.

HANDRÄCKNING

Småhuset var normalt möblerat vid värderingstillfället. Förrådsutrymmena var delvis belamrade med diverse lösöre.

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 där emot 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 ställes i relation till ortsprisunderlaget.

UNDERLAG

Bedömningen grundar sig på följande underlag:

1. Inspektion av fastigheten 2024-02-16

Varvid fastigheten okulärt besiktigades.

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

2. Utdrag ur Metria Fastighetsdatautdrag

I här aktuell fastighet.

3. Information från Kävlinge kommun och ortsprisystem som UCBV & Valueguard

OMDÖME

Objektet utgöres av fastighet om 1 270 m². På fastigheten finns ett småhus i 1-plan uppfört 1948 samt en garage-/förrådsbyggnad och en friggebod. Objektet håller generellt äldre skick och standard och större underhålls-/renoveringsbehov föreligger såväl invändigt som utvändigt.

Utlisning har gjorts av försålda fastigheter i här aktuellt närområde sedan 2021-01. Efter viss gallring avseende storlek, belägenhet, byggår m.m. har 10 st köp studerats.

Prisintervall: 30 281 - 65 179 kr/m².
Genomsnitt: 41 235 kr/m².
Köpeskillingsintervall: 2 750 - 5 200 tkr.
Genomsnitt: 3 803 tkr.
K/T: 1,87 (1,27 - 2,64)
Genomsnittlig boarea: 95 m².

Huset är mer av fritidshuskaraktär varför även utlisning avseende tomtmark för småhus har gjorts i närområdet. Från 2022-01 har 12 köp återfunnits i intervallet 2 000 - 3 000 tkr med ett genomsnitt om 2 483 tkr.

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens **marknadsvärde per februari 2024** bedöms efter avstämning mot ortsprisunderlaget till **nivån 2 250 000 kr.**

Bedömt värdeintervall 2 000 000 - 2 500 000 kronor

Malmö 2024-02-27



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



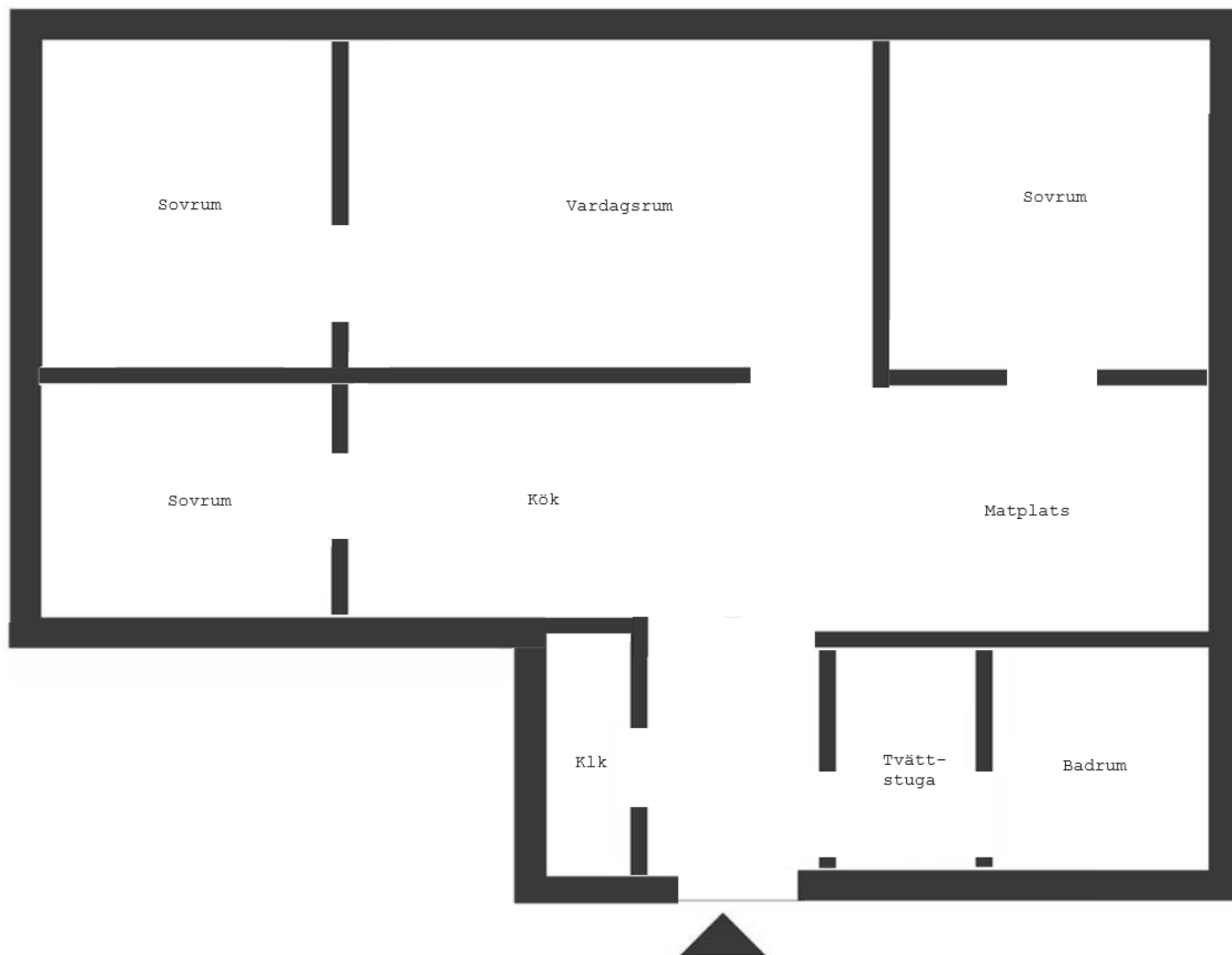
SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoto
Ritning
Utdrag ur FDS med karta
Förbehåll för värdeutlåtandet



VärderingsInstitutet

Ritning



Avvikelser kan förekomma på ritning



Fastighet

Beteckning

Kävlinge Henkelstorp
7:12

UUID:

909a6a59-5870-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2010-12-29

Nyckel:

120054816

Län- och kommunkod

1261

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2023-12-19

Distrikt

Västra Karaby
Socken: Västra
Karaby

Distriktskod

101191

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2024-01-26

Adress

Adress

Grand Prix Vägen 68
246 50 Löddeköpinge

Läge, karta

Område

N (SWEREF 99 TM)

E (SWEREF 99 TM)

1

6185744.6

373895.2



Areal

Område

Totalareal

Därv landareal

Därv vattenareal

Totalt

1 270 kvm

1 270 kvm

Lagfart

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|-------|-------|-----------------|-------------------|
| | 1/2 | 2018-01-18 | D-2018-00027950:1 |

Köp (även transportköp): 2017-12-28
Köpeskilling: 2.210.000 SEK, avser hela fastigheten.

| | | | |
|--|-----|------------|-------------------|
| | 1/2 | 2018-01-18 | D-2018-00027950:2 |
|--|-----|------------|-------------------|

Köp (även transportköp): 2017-12-28
Köpeskilling: 2.210.000 SEK, avser hela fastigheten.

Anteckningar

| Innehåll | Inskrivningsdag | Akt |
|---|-----------------|-------------------|
| Utmätning 2023-09-20, 203 137 sek (beslutsnummer: 12234547334) | 2023-09-21 | D-2023-00295075:1 |
| Anmärkningar: Avser inskrivet ägande a8dd1aad-fd97-44C0-AD66-5DE3A96E545A Avser inteckning d-2015-00528624:4 Avser inteckning d-2018-00027950:3 | | |
| Utmätning 2023-09-20, 104 293 sek (beslutsnummer: 12234545510) | 2023-09-21 | D-2023-00295076:1 |
| Anmärkningar: Avser inskrivet ägande 98e11190-0868-4C00-828F-D30C83F07619 Avser inteckning d-2015-00528624:4 Avser inteckning d-2018-00027950:3 | | |
| Utmätning 2023-09-20, 104 293 sek (beslutsnummer: 12234546765) | 2023-09-21 | D-2023-00295108:1 |
| Anmärkningar: Avser inskrivet ägande 98e11190-0868-4C00-828F-D30C83F07619 | | |
| Utmätning 2023-09-20, 203 137 sek (beslutsnummer: 12234547839) | 2023-09-21 | D-2023-00295111:1 |
| Anmärkningar: Avser inskrivet ägande a8dd1aad-fd97-44C0-AD66-5DE3A96E545A | | |
| Utmätning 2023-11-01, 1 116 sek. beslutsnr 12235121956 | 2023-11-03 | D-2023-00350010:1 |
| Anmärkningar: Avser inskrivet ägande 98e11190-0868-4C00-828F-D30C83F07619 Avser inteckning d-2015-00528624:4 Avser inteckning d-2018-00027950:3 | | |
| Utmätning 2023-11-01, 1 116 sek. beslutsnr 12235121808 | 2023-11-03 | D-2023-00350009:1 |
| Anmärkningar: Avser inskrivet ägande 98e11190-0868-4C00-828F-D30C83F07619 | | |
| Utmätning 2023-11-01, 1 116 sek. beslutsnr 12235122210 | 2023-11-03 | D-2023-00350012:1 |
| Anmärkningar: Avser inskrivet ägande a8dd1aad-fd97-44C0-AD66-5DE3A96E545A Avser inteckning d-2015-00528624:4 Avser inteckning d-2018-00027950:3 | | |
| Utmätning 2023-11-01, 1 116 sek. beslutsnr 12235122137 | 2023-11-03 | D-2023-00350011:1 |
| Anmärkningar: Avser inskrivet ägande a8dd1aad-fd97-44C0-AD66-5DE3A96E545A | | |
| Förordnande att hela fastigheten skall säljas förordnande att hela fastigheten ska säljas | 2023-12-18 | D-2023-00403924:1 |
| Förordnande att hela fastigheten skall säljas förordnande att hela fastigheten ska säljas | 2023-12-18 | D-2023-00404208:1 |

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 1.870.000 SEK

| Nr | Belopp | Inskrivningsdag | Akt |
|----|---------------|-----------------|-------------------|
| 1 | 1.700.000 SEK | 2015-11-17 | D-2015-00528624:4 |
| 2 | 170.000 SEK | 2018-01-18 | D-2018-00027950:3 |

Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|--------------|------------|------------|
| Byggnadsplan | 1964-03-06 | 12-VÄK-539 |

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

255992-7

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

| Taxeringsvärde Taxeringsår | Taxeringsvärde | därav byggnadsvärde | därav markvärde |
|-------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| 2021 | 1.942.000 SEK | 930.000 SEK | 1.012.000 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 013328256.

| | | |
|--|--|---|
| Taxeringsvärde 1.012.000 SEK | Riktvärdeområde 1261008 | Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig |
| Tomtareal 1 270 kvm | Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m | Vatten o avlopp Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp |
| | Antal lika 1 | |

Värderingsenhet småhusbyggnad 013329256.

| | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Bebyggelsestyp Friliggande | Taxeringsvärde 930.000 SEK | Total standardpoäng 30 |
| Bostadsyta 86 kvm | Biutrymmesyta 0 kvm | Värdeyta 86 kvm |
| Nybyggnadsår 1947 | Tillbyggnadsår 1990 | Värdeår 1974 |
| Under Byggnad Nej | Antal lika 1 | |

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Gemensamhetsanläggningar

Kävlinge Hofterup GA:5

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

| | Datum | Akt |
|-------------------|--------------|------------|
| Avstyckning | 1947-05-02 | 12-VÄK-311 |
| Anläggningsåtgärd | 2005-07-11 | 1261-941 |
| Anläggningsåtgärd | 2010-12-29 | 1261-1366 |

Ursprung

Kävlinge Henkelstorp 7:2

Tidigare Beteckning**Beteckning**

Kävlinge Hänkelstorp 7:12

M-Västra Karaby Hänkelstorp 7:12

Omregistreringsdatum Akt

1999-05-07

1261-692

1983-03-01

12-KÄK-604

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Hässleholm

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

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.