

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Kävlinge Virke 18:3



Februari 2024

VÄRDERINGSOBJEKTET	<i>Kävlinge Virke 18:3</i>
ADRESS	<i>Virke Boställe Virkevägen 221 244 91 Kävlinge</i>
LAGFAREN ÄGARE	<i>Privatperson F-220-24-12</i>
VÄRDETIDPUNKT	<i>Februari 2024</i>
UPPDRAGSGIVARE	<i>Kronofogdemyndigheten</i>
OBJEKTET	<p><i>Utgörs av fastighet om 1 905 m² belägen ca 9 km nordöst om Kävlinge.</i></p> <p><i>På fastigheten finns småhusbyggnad i 1½-plan med källare uppfört 1950 enligt fastighetsutdrag. Byggnaden har en taxerad boarea om 180 m² samt biarea om 120 m². Byggnaden är uppdelad i två lägenheter med privata entréer. Objektet bedöms vara i normalt skick och standard utvändigt men i äldre skick och standard med underhålls-/renoveringsbehov invändigt. Tomten utgöres av en stor grusbelagd uppfart samt gräsytor och buskar. Fristående på fastigheten finns även ett mindre förråd och ett uterum.</i></p> <p><i>Omgivande fastigheter utgöres av åkermark, gårdar, kyrka och enstaka småhus.</i></p>
UPPLÅTELSEFORM	<i>Äganderätt</i>
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	<i>Aktuellt marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.</i>
INSPEKTION	<p><i>Fastigheten inspekterades 2024-02-15 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 utgöres av enklare okulär syn av fastigheten.</i></p>

VärderingsInstitutet

Tomtbeskrivning

Fastigheten omfattar 1 905 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 checked="" 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 gräsytor, träd samt grusbelagd framsida med uppställningsplats.						

Vatten och avlopp

KOMMUNALT	<input type="checkbox"/> Kommunalt vatten					
	<input type="checkbox"/> Kommunalt avlopp					
EGET VA	<input type="checkbox"/> 1-kammarbrunn	<input checked="" type="checkbox"/> 3-kammarbrunn	<input type="checkbox"/> Sluten tank	<input type="checkbox"/> Borrard brunn	<input checked="" 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 enskilt vatten och avlopp. Vatten hämtas i dagsläget från grannfastighetens brunn. Vid ägarbyte upphör rätten till grannens brunn enligt uppgift från nuvarande ägare. Inget servitut förekommer enligt fastighetsutdraget. Eget vatten behöver ombesörjas av ny ägare. Nuvarande avloppslösning då med 3-kammarbrunn behöver ses över då avloppsvatten tränger upp i ett av källarrummen.						

Kortfattad byggnadsbeskrivning av huvudbyggnad

BYGGNADSTYP

Byggår:	1950	<input checked="" type="checkbox"/> Permanentboende	<input checked="" type="checkbox"/> Friliggande	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Gavelläge
Värdeår:	1950	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Mellanläge
Byggnadstyp:	Småhusbyggnad uppfört i 1½-plan med källare samt kallvind. Angivet byggnadsår från taxeringsuppgifter.				

BYGGTEKNIK (SANNOLIKT UTFÖRANDE)

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄKLÄG	FASADER	YTERTAK	FÖNSTER
<input type="checkbox"/> Murar till berg	<input type="checkbox"/> Betonghålstén	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Träpanel	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Betongpannor	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Treglas
<input type="checkbox"/> Krypgrund	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Stålbalkar	<input 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	<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						
Yttertak har haft ett antal läckor genom åren som lagats provisoriskt och behöver bytas enligt ägaren.						

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 checked="" type="checkbox"/> Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats	<input type="checkbox"/> Elpanna	<input checked="" type="checkbox"/> Jordvärme (IVT panna)
<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 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			
Förberett för kamin i en av lägenheterna. Dräneringen runt huset är bristfällig enligt uppgift. Jordvärmepanna från 2010.			

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår huvudbyggnadens boarea till **180 m²** samt biarea till **120 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	Mat-sal	Badrum	WC + Dusch	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Pannr.	Uterum	Hobbyrum
Kv										2			5	1		
Bv	2	1	2		2			2								
Ov		2									2	1				
S:a	2	3	2		2			2		2	2	1	5	1		
Övrigt:	Byggnaden med två lägenheter med egna entréer. Den mindre lägenheten (lgh 2) inrymmer ca halva bottenvåningen och halva källaren. Den större lägenheten (lgh 1) har resterande del samt hela ovanvåningen.															

KÖK (LGH 1)

<input type="checkbox"/>	Elspis	<input checked="" type="checkbox"/>	Häll	<input checked="" type="checkbox"/>	Inb. ugn (Electrolux)	<input checked="" type="checkbox"/>	Kyl (Whirlpool)	<input type="checkbox"/>	Kaffemaskin
<input type="checkbox"/>	Vedspis	<input type="checkbox"/>	Induktionshäll	<input type="checkbox"/>	Inb. mikro	<input type="checkbox"/>	Frys	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/>	Köksfläkt	<input checked="" type="checkbox"/>	Diskmaskin (Bosch)	<input type="checkbox"/>	Kyl/Frys	<input type="checkbox"/>	
Beskrivning:		Kök med brädgolv, tapet på väggarna samt kakel ovanför diskbänk. Renovering pågick under värderingstillfället.							
Standard:		Normal.							
Underhållsstatus:		Visst kvarstående renoveringsarbete.							

BADRUM (LGH 1)

<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 checked="" type="checkbox"/>	Tvättställ	<input type="checkbox"/>	Bidé	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Bastu	<input type="checkbox"/>	
Beskrivning:									
Golv:		Våtrumsmatta.		Standard:		Äldre.			
Väggar:		Våtrumstapet.		Underhållsstatus:		Visst moderniserings-/underhållsbehov.			

TVÄTTSTUGA (LGH 1)

<input checked="" type="checkbox"/>	Tvättmaskin (Bosch)	<input type="checkbox"/>	Frys	<input type="checkbox"/>	Tvättställ	<input type="checkbox"/>	Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	Dusch
<input checked="" type="checkbox"/>	Torktumlare (Siemens)	<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 checked="" type="checkbox"/>	Tvättbänk	<input type="checkbox"/>	Frånluftvärmepump	<input type="checkbox"/>	Badkar
Beskrivning:									
Golv:		Klinker.		Standard:		Normal.			
Väggar:		Kakel.		Underhållsstatus:		Normal.			

KÖK (LGH 2)

<input type="checkbox"/>	Elspis	<input checked="" type="checkbox"/>	Häll	<input checked="" type="checkbox"/>	Inb. ugn (Electrolux)	<input checked="" type="checkbox"/>	Kyl (Electrolux)	<input type="checkbox"/>	Kaffemaskin
<input type="checkbox"/>	Vedspis	<input type="checkbox"/>	Induktionshäll	<input type="checkbox"/>	Inb. mikro	<input checked="" type="checkbox"/>	Frys	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/>	Köksfläkt (Cylinda)	<input checked="" type="checkbox"/>	Diskmaskin (Bosch)	<input type="checkbox"/>	Kyl/Frys	<input type="checkbox"/>	
Beskrivning:		Kök med plastgolv, tapet på väggar samt kakel ovanför diskbänk. 2 st ugnar installerade.							
Standard:		Normal till äldre.							
Underhållsstatus:		Visst underhållsbehov.							

BADRUM (LGH 2)

<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"/> Bidé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/>
Beskrivning: Svartmögel förekommer.				
Golv:	Klinker.	Standard:	Äldre.	
Väggar:	Mosaik.	Underhållsstatus:	Renoveringsbehov.	

TVÄTTSTUGA (LGH 2)

<input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin (Bosch)	<input type="checkbox"/> Frys	<input type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Dusch
<input checked="" type="checkbox"/> Torktumlare (Bosch)	<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 type="checkbox"/> Tvättbänk	<input type="checkbox"/> Frånluftvärmepump	<input checked="" type="checkbox"/> Badkar
Beskrivning:				
Golv:	Klinker.	Standard:	Äldre.	
Väggar:	Målat.	Underhållsstatus:	Visst moderniseringsbehov.	

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
<input checked="" type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Tapet	<input checked="" type="checkbox"/> Målat
<input checked="" type="checkbox"/> Plastmattor	<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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Akustikplattor
<input type="checkbox"/> Heltäckningsmatta	<input type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Stuckatur

Lgh 2 i äldre skick och standard där det förekommer mikrobiell påväxt på flertal ställen.

TAXERINGSVÄRDE

220 - Småhusenhet, bebyggd.

Uppgifts år: 2021				
Taxeringsvärde:	2.157.000	Byggnadsvärde:	1.556.000	Markvärde: 601.000

ÖVRIGA BYGGNADER

Uterum

På fastighetens nordöstra del finns ett friliggande uterum. Byggnad är uppförd med trästomme, fasad av träpanel, golv av stenplattor samt tak av äldre kanaltak.

Byggnaden bedöms vara i äldre skick och standard med renoveringsbehov.

Förrådsbyggnad

På fastighetens nordvästra del finns ett friliggande förråd. Byggnad är uppförd med trästomme, fasad av träpanel samt tak av plåt.

Byggnaden bedöms vara i normalt till äldre skick och standard.

VärderingsInstitutet

EL & FÖRSÄKRING

El till allmänt nät.
Försäkring okänd.

PANTBREV

Totalt 5 in-teckningar.
Belopp 1.440.000 SEK.
Pantbrevsinnehavare okänd.

PLAN

Fastigheten omfattas ej av någon detaljplan.

HANDRÄCKNING

Lägenhet 1 var ej möblerat vid värderingstillfället, övrig del var 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 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 2024-02-15

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 ortsprissystem som UCBV & Valueguard

OMDÖME

Objektet utgöres av fastighet om 1 905 m². På fastigheten finns ett småhus 1½-plan med källare och kallvind uppfört 1950 total boarea 180 m² och biarea 120 m². Objektet håller äldre skick och standard med större renoveringsbehov såväl invändigt som utvändigt samt av system såsom vatten och avlopp.

Utlistning har gjorts av försålda fastigheter i här aktuellt närområde sedan 2020-01. Efter viss gallring avseende storlek, belägenhet, byggår m.m. har 9 st köp studerats.

Prisintervall: 6 885 - 32 424 kr/m².
Genomsnitt: 19 228 kr/m².
Köpeskillingsintervall: 895 - 4 100 tkr.
Genomsnitt: 3 063 tkr.
K/T: 2,11 (0,88 - 2,92)
Genomsnittlig boarea: 160 m².

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens **marknadsvärde per februari 2024** bedöms efter avstämning mot ortsprisunderlaget till **nivån 1 800 000 kr.**

Bedömt värdeintervall 1 600 000 - 2 000 000 kronor

Malmö 2024-02-27



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



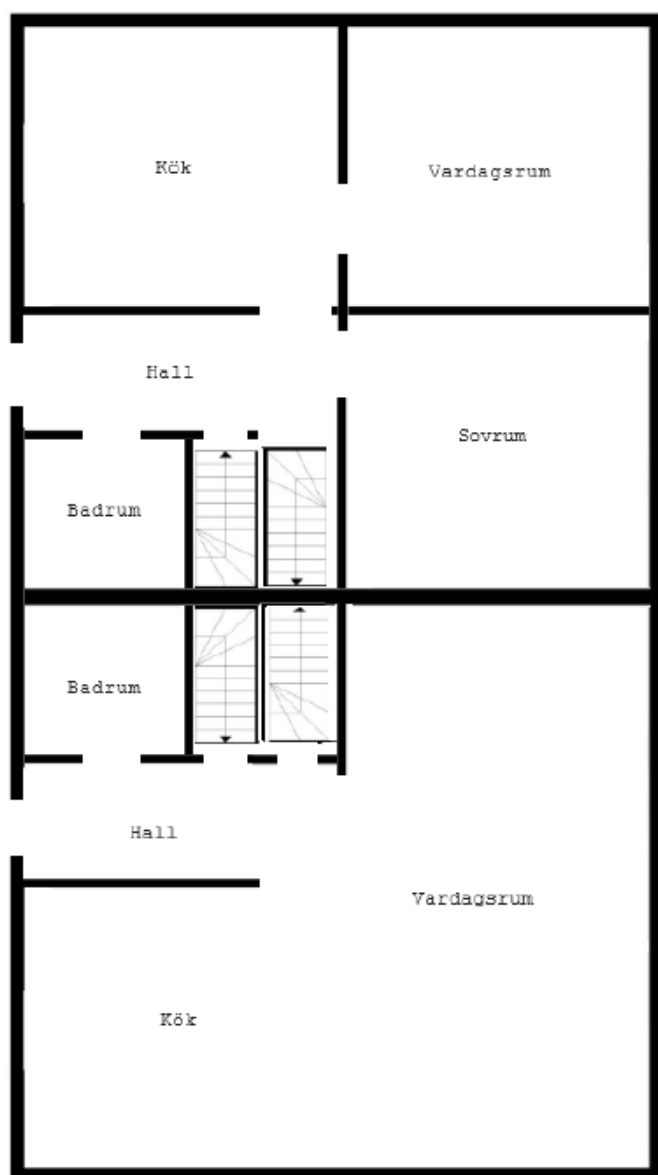
SAMHÄLLSBYGGARNA

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



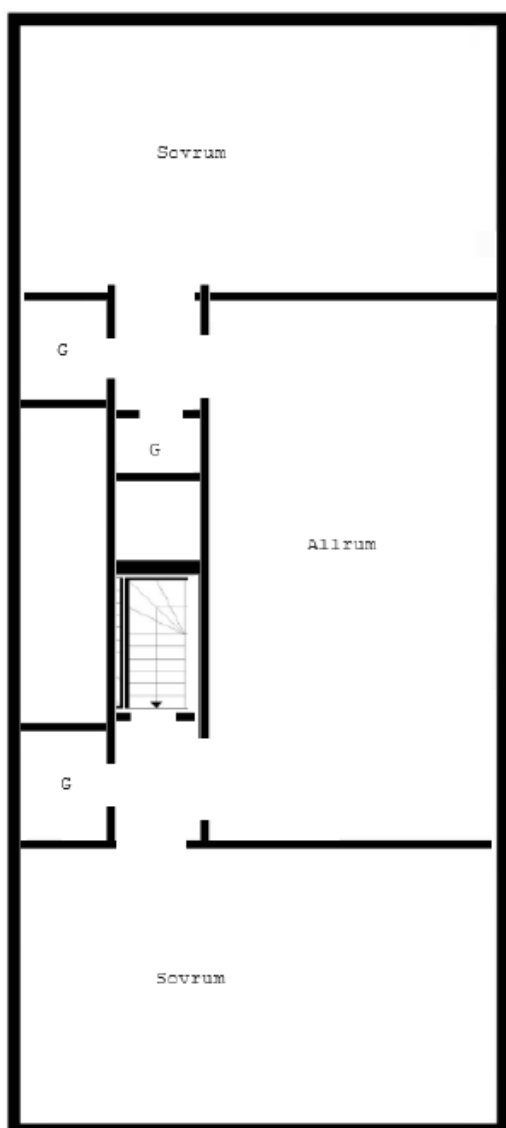
VärderingsInstitutet

Bottenvåning



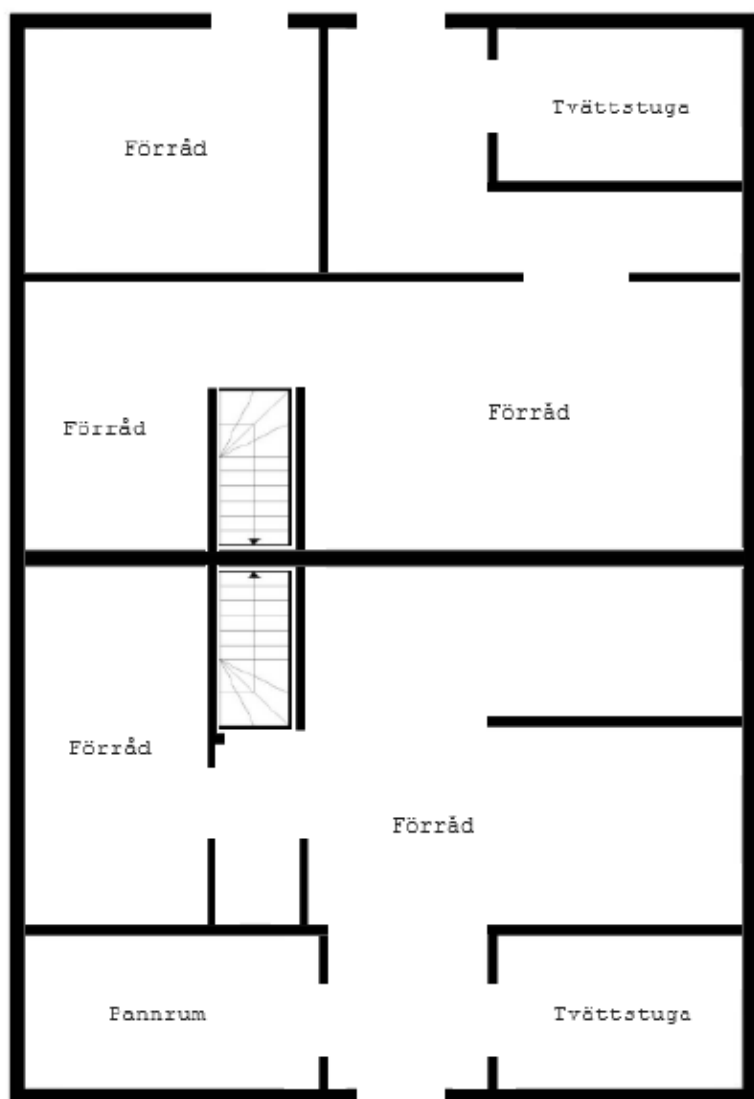
Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Ovanvåning



Avvikelser kan förekomma på ritningarna.

Källare



Avvikelser kan förekomma på ritningarna.



Fastighet

Beteckning

Kävlinge Virke 18:3

UUID:

909a6a61-4e1e-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2009-07-08

Nyckel:

121083552

Län- och kommunkod

1261

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2024-01-03

Distrikt

Virke

Distriktskod

101199

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2024-02-05

Socken: Virke

Adress

Adress

Virke Boställe
Virkevägen 221
244 91 Kävlinge

Läge, karta

Område

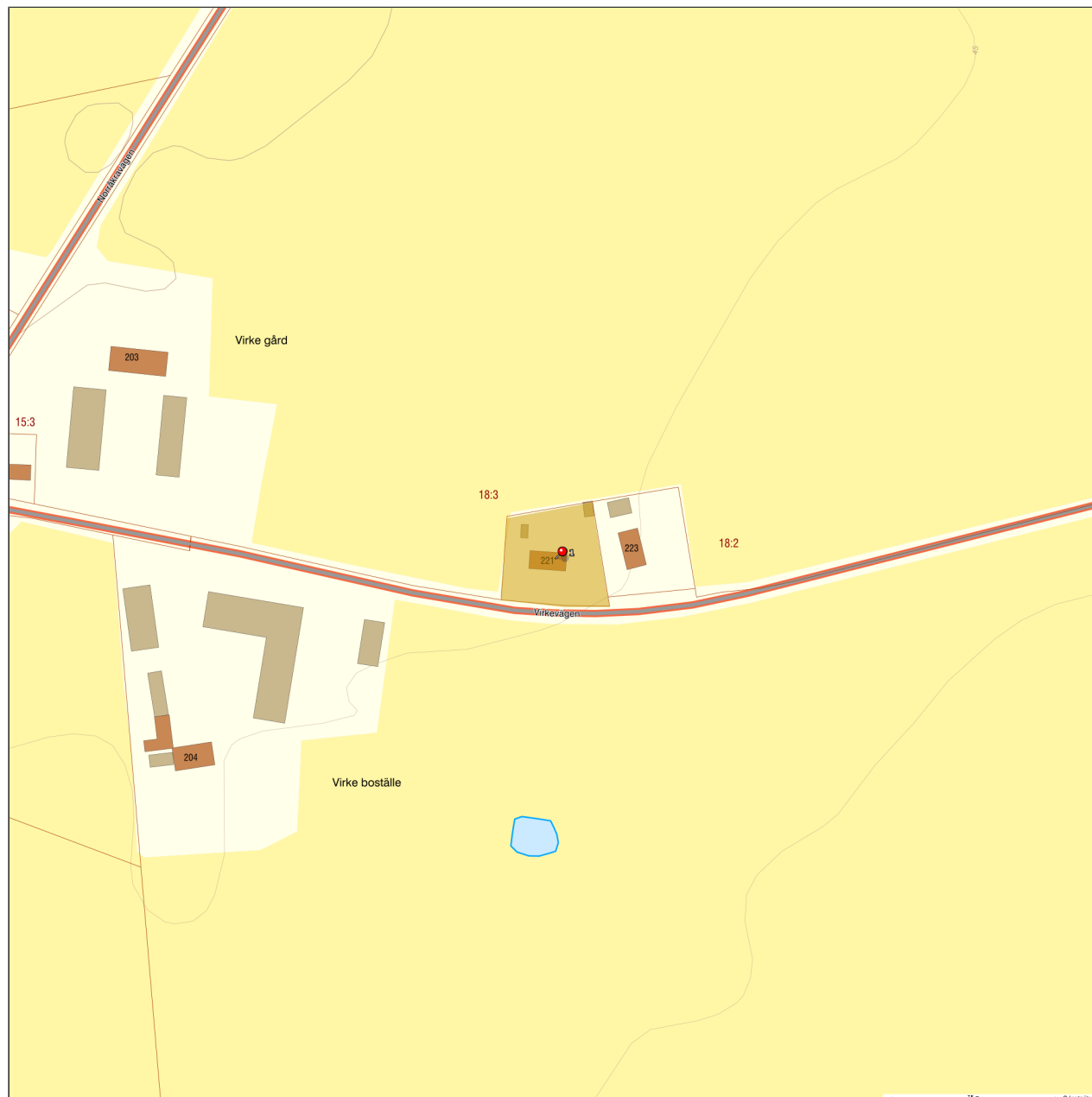
1

N (SWEREF 99 TM)

6188458.3

E (SWEREF 99 TM)

386819.9



Areal

Område

Totalt

1

Totalareal

1 905 kvm

Därav landareal

1 905 kvm

Därav vattenareal

1 905 kvm

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2016-12-05	D-2016-00555853:1

Bodelning pga. samboförhållandes upphörande: 2016-11-14

	1/2	2019-02-21	D-2019-00109238:1
--	-----	------------	-------------------

Gåva: 2019-02-18

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2023-11-09, 391.352 sek (beslutsnummer 12235232167).	2023-11-10	D-2023-00358919:1

Anmärkningar:

Avser inskrivet ägande fe49f482-36FC-4FA5-B5A0-820999C6F22D

Utmätning 2023-11-09, 391.352 sek (beslutsnummer 12235231573).	2023-11-10	D-2023-00358918:1
--	------------	-------------------

Anmärkningar:

Avser inskrivet ägande fe49f482-36FC-4FA5-B5A0-820999C6F22D

Avser inteckning 09/20993

Avser inteckning 09/20994

Avser inteckning 13/6541

Avser inteckning 14/10751

Avser inteckning d-2015-00140694:1

Förordnande att hela fastigheten skall säljas förordnande att hela fastigheten ska säljas	2024-01-02	D-2024-00001633:1
---	------------	-------------------

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 5

Totalt belopp: 1.440.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	825.000 SEK	2009-07-21	09/20993
2	90.000 SEK	2009-07-21	09/20994
3	178.500 SEK	2013-03-19	13/6541
4	196.500 SEK	2014-05-19	14/10751
5	150.000 SEK	2015-04-10	D-2015-00140694:1

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

725068-7

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	2.157.000 SEK	1.556.000 SEK	601.000 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 300716408.

Taxeringsvärde 601.000 SEK	Riktvärdeområde 1261900	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 1 905 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 300763451.

Bebyggelseyp Friliggande	Taxeringsvärde 1.556.000 SEK	Total standardpoäng 29
Bostadsyta 180 kvm	Biutrymmesyta 120 kvm	Värdeyta 200 kvm
Nybyggnadsår 1950	Tillbyggnadsår	Värdeår 1950
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2009-07-08	1261-1318

Ursprung

Kävlinge Virke 18:1

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.