

JÆGER & J:SON

NORRTÄLJE VÄMLINGE 6:61

Liljekonvaljvägen 6, 761 73 Norrtälje



Marknadsvärdebedömning

Mars 2024

F-465-24-01

Adress

Box 145
182 12 DANDERYD

Telefon

08-41 00 30 43

Org nr

969776-2459

E-post

info@jjson.se

Hemsida

www.jjson.se

1 UPPDRAG

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden
Mellersta Försäljningsteamet / Box 737
791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.

"Marknadsvärde är 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."

Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta värderingsobjektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge som dess egenskaper och förutsättningar.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten mars 2024.

1.4 Inspektion

Värderingsobjektet inspekterades 2024-03-21 av Nina Littunen. Vid inspektionen närvarade fastighetsägaren.

Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid inspektions-tillfället.

Objekt-specifika uppgifter är erhållna ur offentliga handlingar och av fastighetsägaren.

Den utförda inspektionen är ej av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt 4 kap 19 § jordabalken. Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär syn av värderingsobjektet och kan mer jämföras med den syn som en spekulant utan speciell byggteknisk kunskap utför inför ett förvärv av värderingsobjektet.

2 VÄRDERINGSOBJEKTET

2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

Registerbeteckning:	Norrtälje Vämlinge 6:61
Adress:	Liljekonvaljvägen 6, 761 73 Norrtälje
Område:	Vämlinge
Upplåtelseform:	Äganderätt
Lagfaren ägare:	F-465-24-01
Tomtstorlek:	1 804 m ²
Typkod:	220, Småhusenhet bebyggd

2.2 Sammanfattning

1-plans fritidshus uppförd i slutet på 1960-talet på en rektangulär relativt plan tomt i fritidsområdet Vämlinge i Norrtälje. Läge inom samlad bebyggelse utgörandes av fritidshus med visst inslag av åretruntbostäder vid sjön Erken. I området finns bland annat gemensamma badplatser, fotbollsplan, boulebana och möjlighet till båtplats i sjön Erken. Till närmaste busshållplats (Karbylund) är avståndet ca 2,6 km och till Norrtälje med butiker, samhällsservice mm är avståndet ca 10 km.

Huvudbyggnaden har ingång via allrummet och i övrigt fördelar sig planlösningen över ett litet sovrum, en kokvrå samt ett vardagsrum. I kokvrån har en vedspis placerats och i vardagsrummet finns en eldstad av typen öppen spis. I anslutning till entrén finns en staketomgärdad altan som placerats med läge nordost-nordväst, och med utsikt mot tomtens framsida mot Liljekonvaljvägen. Bakom huvudbyggnaden finns två uthus, varav den ena inretts till ett kallförråd och den andra inrymmer ett sovrum och ett TC-rum. Byggnaderna som är av mycket enkel typ och utan indraget vatten, är väl lämpade till att nyttjas under årets varmare årstider. Huvudbyggnadens inredningsstandard bedöms härröra till stora delar från byggåret med bland annat panelklädda innertak, släta innerdörrar, släta skåpsluckor, ljusbrun vävtapet mm. Invändigt inger byggnaden ett välbevarat och välhållet intryck, medan utvändigt är fasader samt fönster i behov av målning och underhåll.

AVSTÅND I KILOMETER (G = GÅNGAVSTÅND)

Skola/Förskola:	Ca 7	Hållplats:	2,6	Livsmedelsbutik:	Ca 10	Affärscentrum:	Ca 10
-----------------	-------------	------------	------------	------------------	--------------	----------------	--------------

2.3 Tomtbeskrivning

TOMTTYP	<input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt	<input type="checkbox"/> Hörntomt	<input type="checkbox"/> Skafftomt	<input type="checkbox"/> Sjötomt	<input type="checkbox"/> Strandtomt	<input checked="" type="checkbox"/> Strandnära
	<input checked="" type="checkbox"/> Finplanerad	<input checked="" type="checkbox"/> Trädgård	<input checked="" type="checkbox"/> Natur	<input type="checkbox"/> Kuperad	<input type="checkbox"/> Berg	<input type="checkbox"/> Grovplanerad
OMGIVNING	<input checked="" type="checkbox"/> Villor	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Centralt läge	<input type="checkbox"/> Skärgård	<input type="checkbox"/> Lantbruk
	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input checked="" type="checkbox"/> Lantligt läge	<input type="checkbox"/> Avskilt läge	<input type="checkbox"/> Industrier

Rektangulär lättare mot nordväst sluttande finplanerad plan trädgårdstomt med gräsmatta och anlagda prydnadsplanteringar. Bakre delen av tomten mot sydöstra gränsen utgörs av sly och träd. Vid lövfri årstid finns en viss sjöglimt mot Erken mellan grannfastigheterna. På tomten finns en mindre matkällare.

2.4 Planförhållanden

För fastigheten gäller en byggnadsplan där genomförandetiden utgått.

2.5 Vatten och avlopp

KOMMUNALT	Kommunalt vatten			GEMENSAMT			Gemensamt vatten		
	Kommunalt avlopp						Gemensamt avlopp		
EGET VA	1-kammarbrunn	Infiltrationsbädd	Minireningsverk		Borrad brunn			Vatten saknas	
	2-kammarbrunn	Stenkista		x	Grävd brunn	x		Avlopp saknas	
	3-kammarbrunn	Sluten tank							

På tomten finns en grävd brunn med handvattenpump. Inom området finns tre gemensamma handvattenpumpar, vid: Dahliavägen, Åkerviolvägen och Anemonvägen.

2.6 Servitut, samfällighetsförening etc.

Fastigheten har andelar i gemensamhetsanläggningarna Norrtälje Vämlinge GA:1 och Norrtälje Vämlinge GA:2 med ändamål: väg, vägar och parkmark. Dessa förvaltas av Vämlinge södra samfällighetsförening och Stjärnholms-Vämlinge vägsamfällighet.

Hemsida: <https://vamlingesodrasf.com/> och <https://stjarnholms-vamlinge-vag.se/>

Avgiften till samfälligheten Vämlinge södra samfällighetsförening är f.n. ca 2 500 kr/år.

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon servitutsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

2.7 Pantbrev

På fastigheten finns ett pantbrev uttaget om totalt: 250 000 kronor.

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon pantbrevsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

2.8 Försäkring

Fastigheten är enligt fastighetsägaren mest sannolikt fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

2.9 Energideklaration

Fastigheten är undantaget kravet på energideklaration.

2.10 Beskrivning huvudbyggnad

BYGGNADSTYP

Byggår:	1968	Permanentboende	x Friliggande	Kedjehus	Gavelläge
Ombyggnadsår:		x Fritidshus	Parhus	Radhus	Mellanläge
Byggnadstyp:	1-plans fritidshus				

BYGGTEKNIK

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄLKLAG	FASADER	YTERTAK	FÖNSTER
Murar till berg	Betonghålstén	x Trä	x Trä	x Träpanel	Tegelpannor	x Kopplade
Platta på mark	Lättklinker	Lättbetong	Lättbetong	Tegel	Betongpannor	x Tvåglas
Grundmur	Lättbetong	Lättklinker	Betong	Kalksandsten	x Plåt	Treglas
Krypgrund	Betong	Tegel	Stålbalkar	Puts	Papp	Isoler glas
x Plintar	Natursten	Betong		Slammat	Shingel	Enkelglas
Pålar		Timmer		Eternit	Eternit	2+1-glas
Balkgrund				Timmer	Aluzink	Innanfönster
Torpgrund				Plåt	Gummiduk	Aluminium

Fasader och fönster är i behov av underhåll.

UPPVÄRMNINGS- VENTILATIONSSYSTEM OCH ÖVRIGA INSTALLATIONER

<input type="checkbox"/>	Vattenburet värmesystem	<input type="checkbox"/>	Bergvärme	<input type="checkbox"/>	Oljepanna	<input checked="" type="checkbox"/>	Öppen spis
<input type="checkbox"/>	Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/>	Sjövärme	<input type="checkbox"/>	Elpanna	<input type="checkbox"/>	Öppen spis m. insats
<input checked="" type="checkbox"/>	Direktverkande el	<input type="checkbox"/>	Jordvärme	<input type="checkbox"/>	Fast bränsle panna	<input checked="" type="checkbox"/>	Vedspis
<input type="checkbox"/>	Radiatorer	<input type="checkbox"/>	Solvärme	<input type="checkbox"/>	Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	Kakelugn
<input type="checkbox"/>	Golvvärme	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärme	<input type="checkbox"/>	Ackumulatortank	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Mekanisk ventilation	<input type="checkbox"/>	Värmepump (luft/luft)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Kommunikationsfiber
<input checked="" type="checkbox"/>	Självdagsventilation	<input type="checkbox"/>	Frånluftsvarmepump	<input type="checkbox"/>	Laddstation för bil	<input type="checkbox"/>	Centralsdammsugare
<input type="checkbox"/>	Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Pool	<input type="checkbox"/>	

Enligt uppgift fungerar vedspisen. Den öppna spisen bör enligt uppgift ses över.

AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår byggnadens boarea till 30 m². Enligt bifogade ritningar uppgår byggnadens BYA till ca 40 m².

Jaeger&J:son tar inget ansvar för dessa uppgifter. Inför en försäljning rekommenderas att en uppmätning enligt Svensk Standard utförs.

RUMSINDELNING

Plan	Var.d.r.	Sovrum	Kokvrå	Matrum	Badrum	WC/Dusch	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Teknik	Garage	Balkong
BV	1	1	1									1				
S:a	1	1	1									1				
Övrigt:																

KOKVRÅ

<input checked="" type="checkbox"/>	Elspis (Gram)	<input type="checkbox"/>	Keramikhäll	<input type="checkbox"/>	Inbyggd ugn	<input type="checkbox"/>	Kyl	<input type="checkbox"/>	Kaffemaskin	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vedspis	<input type="checkbox"/>	Induktionshäll	<input type="checkbox"/>	Inbyggd micro	<input type="checkbox"/>	Frys	<input type="checkbox"/>	Vinkyl	
<input type="checkbox"/>	Gasspis	<input type="checkbox"/>	Köksfläkt	<input type="checkbox"/>	Diskmaskin	<input type="checkbox"/>	Kyl/Frys	<input type="checkbox"/>	Skaffereri	
Beskrivning:		Enkel kokvrå som inretts med öppna hyllplan och släta vita skåpsluckor från byggåret. Laminerad arbetsbänk med infälld diskho. Fungerande vedspis.								
Standard:		Ordinär enkel standard, modernare elspis.								
Underhållsstatus:		Bedöms som normalt underhållet.								

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK			
<input type="checkbox"/>	Parkett	<input type="checkbox"/>	Tapet	<input type="checkbox"/>	Målade
<input checked="" type="checkbox"/>	Plastmattor	<input type="checkbox"/>	Målad glasfiberväv	<input checked="" type="checkbox"/>	Panel
<input checked="" type="checkbox"/>	Trä	<input checked="" type="checkbox"/>	Målade	<input type="checkbox"/>	Vävklistrat
<input 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 type="checkbox"/>	Klinker	<input checked="" type="checkbox"/>	Väv	<input type="checkbox"/>	Pappspänt

2.11 Kompletterande byggnader

Gästhus/TC

Friliggande/Vidbyggd:	Friliggande	Byggår:	1968
Grundläggning:	Plintar	Byggnadsarea:	Ca 14–15 m ²
Stomme / Fasader:	Trä/Träpanel	Anslutningar:	El
Yttertak:	Plåt	Underhållsstatus:	Normalt löpande underhållsbehov bedöms föreligga.
Fönster:	Kopplade 2-glas	Värmeisolering:	Enklare isolerat
Beskrivning			
Ej invändigt inspekterat uthus inrymmandes ett sovrum, del förråd och ett TC-rum. Utvändigt föreligger underhållsbehov av fasaderna. Enligt uppgift värms byggnaden upp med direktverkande elradiatorer. Av det som var möjligt att syna genom fönster, inger byggnadens invändiga delar ett normalt underhållet intryck.			

Uthus

Beskrivning

Ett enklare kallförråd finns bakom gästhuset. För byggnadstypen normalt underhållsbehov bedöms föreligga.

2.12 Taxeringsvärde

Taxeringsår: 2021

Taxeringsvärde: **716 000** Byggnadsvärde: **160 000** Markvärde: **556 000****2.13 Bedömning**

Fritidsfastighet med ett trevligt strandnära läge i området Vämlingen ca 10 km norr om Norttälje. Etablerat och naturnära område vid sjön Erken med badplatser samt möjlighet till båtplats.

Fastigheten har bebyggts med ett fritidshus av enkel typ utan indraget vatten och med TC. Byggnaderna som uppförts i slutet på 1960-talet, är inredda med den tidens inredningsstandard för enklare fritidsbruk och är lämpade till att nyttjas under de varmare årtiderna. Det invändiga underhållet är sammantaget att bedöma som normalt, medan byggnaderna är i behov av målning/underhåll av främst fasader och fönster.

2.14 Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar. En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt.

Värderingsmannens bedömning av aktuell bostad:

Byggnaden var vid besiktningstillfället 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 bostad 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.

3 SLUTLIG VÄRDEBEDÖMNING

Förutsättningar

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för värderingsobjektet Norrtälje Vämlinge 6:61 till:

Marknadsvärde per mars 2024
NIOHUNDRATUSEN KRONOR
900 000 KRONOR
Bedömt värdeintervall
± 75 000 kr

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

Saltsjö-Boo 2024-03-25

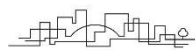
JÆGER & J:SON



Nina Littunen

Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
SMÅHUSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

BILAGA I ALLMÄNNA VILLKOR, BEGREPP OCH DEFINITIONER

<p>1 Utförande</p> <p>1.1 Vid värdering av småhus och bostadsrätter inleds uppdraget med ett besök på aktuell objekt för att fastställa skick, standard, planlösning, läge m.m. Vid besöket kan framkomma sådana uppgifter och omständigheter som föranleder ytterligare kontroller hos myndigheter och andra fackmän, t.ex. byggnadsnämnd, Lantmäteriet m.m. Från ägaren kan erhållas nödvändiga handlingar. När småhus skall värderas utgör tex planritning och en tomtkarta m.m. ett gott underlag. Andra handlingar som kan förekomma är produktionskostnads kalkyl, planbestämmelser, servitut m.m. Vid värdering av bostadsrätt inhämtas uppgift om storlek, innehavare, månadsavgift samt årsredovisning och stadgar för föreningen m.m. Med hjälp av detta underlag bedöms marknadsvärdet efter orsprisanalyser på kontoret och redovisas i ett värderingsutlåtande.</p> <p>2 Begreppet Marknadsvärde</p> <p>2.1 Alla marknadsvärdebedömningar utgör någon form av prognos för en händelse – ett sannolikt pris vid en tänkt försäljning. Ett marknadsvärde kan sålunda aldrig observeras (som betalt pris) utan endast bedömas.</p> <p>2.2 Med marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att objektet varit utbudet till försäljning på ett för objekt sedvanligt sätt under en normal marknadsföringsperiod. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta objekt och inte några speciella partsrelationer.</p> <p>3 Ortsprismetoden</p> <p>3.1 Ortsprismetoden baseras i grunden på marknadsanalyser av överlåtelser av vad som anses vara jämförbara objekt. Ortsprismetoden innebär sålunda förenklat att bedömningen görs med ledning av betalda priser för likartade objekt, s.k. jämförelseobjekt, på en fri och öppen marknad. Analyserade objekt är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske.</p> <p>4 Värdeutlåtandets omfattning</p> <p>4.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom/tomträtt med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsdatasystemet (FDS).</p> <p>4.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industrifillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.</p> <p>4.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från FDS. Den information som erhållits genom FDS har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av FDS har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från FDS samt av uppgifter uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, gränsar fastighetsägarens rådgivning över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande avgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.</p> <p>5 Förutsättningar för värdeutlåtande</p> <p>5.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren /ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetskontroll. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.</p> <p>5.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard". Om annat anges i värderingsutlåtandet gäller detta.</p> <p>5.3 Vad avser hyres- och arrende förhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömning i förekommande fall utgått från gällande hyres-, och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa avtal alternativt hyresdebiteringslistor utvisande relevanta hyresvillkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.</p>	<p>6 Miljöfrågor (Miljöbalken 1998:808 m.fl.)</p> <p>6.1 Kontroll av eventuellt förekommande miljöskador eller annan negativ miljöpåverkan på värderingsobjektet eller intilliggande fastigheter har inte utförts. Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning som exempelvis kan innebära att ett efterbehandlingsansvar eller någon annan påföljd enligt miljöbalken kan komma fråga.</p> <p>6.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.</p> <p>7 Besiktning, tekniskt skick</p> <p>7.1 Den fysiska konditionen hos de byggnader osv som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.</p> <p>7.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden/erna, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka. - funktionen (skadefriheten) och /eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter, eftersom inga tekniska tester genomförs. <p>7.3 Värderingsobjektet förutsätts uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.</p> <p>8 Ansvar</p> <p>8.1 Eventuella krav mot värderingsmannen till följd av fel i värderingsutlåtandet skall anmälas (reklamerar) till denne inom skölig tid efter det att skadan märkts eller bort märkas. Reklamation får dock inte ske senare än ett år efter värderingsdagen. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad oavsett grunden för anspråket.</p> <p>8.2 Det maximala skadestånd som kan utgå till följd av fel i värdeutlåtandet är ett prisbasbelopp.</p> <p>9 Värdeutlåtandets aktualitet</p> <p>9.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.</p> <p>9.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet har gjorts utifrån ett scenario, som enligt värderarens uppfattning återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Det måste dock observeras att värdebedömningen inte inrymmer någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes och värdeutveckling.</p> <p>10 Värdeutlåtandets användande</p> <p>10.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.</p> <p>10.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 6.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.</p> <p>10.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.</p>
---	--

BILAGA II FASTIGHETSDATAUTDRAG

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge 6:61



038 Allmän+Taxering 2024-03-21

Fastighet			
Beteckning	UUID:	Senaste ändringen i allmänna delen	
Norrtälje Vämlinge 6:61	909a6a41-2c7d-90ec-e040-ed8f66444c3f	2016-12-09	
Nyckel:	Län- och kommunkod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	
010056733	0188	2024-03-14	
Distrikt	Distriktskod	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen	
Estuna	215143	2024-03-20	
Socken: Estuna			
Adress			
Adress			
Liljekonvaljvägen 6			
761 73 Norrtälje			
Läge, karta			
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	
1	6637985.8	703099.2	
Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 804 kvm	1 804 kvm	
Lagfart			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge 6:61

Anteckningar			
Innehåll	Inskrivningsdag	Akt	
Utmätning 2024-03-11, 1 005 050 sek, 1224811933	2024-03-13	D-2024-00080307:1	
Anmärkningar: Avser inskrivet ägande 863124d7-C026-4113-818E-A0DC5C60D0FB			
Inteckningar			
Totalt antal inteckningar: 1			
Totalt belopp: 250.000 SEK			
Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	250.000 SEK	2008-02-28	08/2171
Planer, bestämmelser och fornlämningar			
Planer	Datum	Akt	
Byggnadsplan: Vämlinge 6:1(s.del)	1968-06-13	01-EST-426	
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått			

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge 6:61

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Småhusenhet, bebyggd (220)

304090-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	716.000 SEK	160.000 SEK	556.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp

Värderingsenhet småhusmark 092047028.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättsliga förhållanden
556.000 SEK	0188354	Självständig
	Strand (Strandnära) mer än 75 m men högst 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Avlopp saknas
Tomtareal 1 804 kvm	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 109616028.

Bebyggelsetyp	Taxeringsvärde	Total standardpoäng
Friliggande	160.000 SEK	17
Bostadsyta 30 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Värdeyta 30 kvm
Nybyggnadsår 1968	Tillbyggnadsår	Värdeår 1968
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Norrtälje Vämlinge GA:1, GA:2

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1979-10-22	01-EST-541
Anläggningsåtgärd	2016-12-09	0188-16/172

Ursprung

Norrtälje Vämlinge 6:12

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge 6:61

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Norrtälje

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

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

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:1



036 Allmän 2024-03-21

Gemensamhetsanläggning		
Beteckning Norrtälje Vämlinge GA:1	UUID: 909a6a44-4a1d-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2018-06-12
Nyckel: 010268906	Län- och kommunkod 0188	
Förvaltning Vämlinge södra samfällighetsförening		
Ändamål Vägar och parkmark		
Delägare Andelstalen avser endast drift.		
Delägare		Andel
Norrtälje Vämlinge 6:72		1
Norrtälje Vämlinge 6:63		1
Norrtälje Vämlinge 6:51		1
Norrtälje Vämlinge 6:103		1
Norrtälje Vämlinge 3:7		1
Norrtälje Vämlinge 6:58		1
Norrtälje Vämlinge 6:106		1
Norrtälje Vämlinge 6:38		1
Norrtälje Vämlinge 6:45		1
Norrtälje Vämlinge 6:39		1
Norrtälje Vämlinge 6:44		1
Norrtälje Vämlinge 6:96		1
Norrtälje Vämlinge 6:43		1
Norrtälje Vämlinge 6:93		1
Norrtälje Vämlinge 6:77		1
Norrtälje Vämlinge 6:14		1
Norrtälje Vämlinge 6:61		1
Norrtälje Vämlinge 6:41		1
Norrtälje Vämlinge 6:105		1
Norrtälje Vämlinge 6:55		1
Norrtälje Vämlinge 6:49		1

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:1

Norrtälje Vämlinge 6:74	1
Norrtälje Vämlinge 6:66	1
Norrtälje Vämlinge 6:104	1
Norrtälje Vämlinge 6:26	1
Norrtälje Vämlinge 6:94	1
Norrtälje Vämlinge 6:119	1
Norrtälje Vämlinge 6:98	1
Norrtälje Vämlinge 6:111	1
Norrtälje Vämlinge 6:34	1
Norrtälje Vämlinge 6:120	1
Norrtälje Vämlinge 6:46	1
Norrtälje Vämlinge 6:81	1
Norrtälje Vämlinge 6:42	1
Norrtälje Vämlinge 6:60	1
Norrtälje Vämlinge 6:31	1
Norrtälje Vämlinge 6:12	1
Norrtälje Vämlinge 6:83	1
Norrtälje Vämlinge 6:90	1
Norrtälje Vämlinge 6:271	1
Norrtälje Vämlinge 6:99	1
Norrtälje Vämlinge 6:50	1
Norrtälje Vämlinge 6:40	1
Norrtälje Vämlinge 6:85	1
Norrtälje Vämlinge 6:33	1
Norrtälje Vämlinge 6:109	1
Norrtälje Vämlinge 6:86	1
Norrtälje Vämlinge 6:107	1
Norrtälje Vämlinge 6:21	1
Norrtälje Vämlinge 6:69	1
Norrtälje Vämlinge 6:68	1
Norrtälje Vämlinge 6:52	1
Norrtälje Vämlinge 6:117	1
Norrtälje Vämlinge 6:80	1
Norrtälje Vämlinge 6:270	1
Norrtälje Vämlinge 6:20	1
Norrtälje Vämlinge 6:115	1
Norrtälje Vämlinge 6:65	1
Norrtälje Vämlinge 6:23	1
Norrtälje Vämlinge 6:76	1
Norrtälje Vämlinge 6:116	1
Norrtälje Vämlinge 6:35	1
Norrtälje Vämlinge 6:54	1
Norrtälje Vämlinge 6:73	1
Norrtälje Vämlinge 6:17	1

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:1

Norrtälje Vämlinge 6:100	1
Norrtälje Vämlinge 6:118	1
Norrtälje Vämlinge 6:16	1
Norrtälje Vämlinge 6:113	1
Norrtälje Vämlinge 6:108	1
Norrtälje Vämlinge 6:112	1
Norrtälje Vämlinge 6:56	1
Norrtälje Vämlinge 6:27	1
Norrtälje Vämlinge 6:110	1
Norrtälje Vämlinge 6:91	1
Norrtälje Vämlinge 6:30	1
Norrtälje Vämlinge 6:62	1
Norrtälje Vämlinge 6:47	1
Norrtälje Vämlinge 6:24	1
Norrtälje Vämlinge 6:95	1
Norrtälje Vämlinge 6:3	1
Norrtälje Vämlinge 6:22	1
Norrtälje Vämlinge 6:92	1
Norrtälje Vämlinge 6:37	1
Norrtälje Vämlinge 6:53	1
Norrtälje Vämlinge 6:121	1
Norrtälje Vämlinge 6:82	1
Norrtälje Vämlinge 6:87	1
Norrtälje Vämlinge 6:88	1
Norrtälje Vämlinge 6:79	1
Norrtälje Vämlinge 6:101	1
Norrtälje Vämlinge 6:89	1
Norrtälje Vämlinge 6:75	1
Norrtälje Vämlinge 6:25	1
Norrtälje Vämlinge 6:18	1
Norrtälje Vämlinge 6:97	1
Norrtälje Vämlinge 6:28	1
Norrtälje Vämlinge 6:19	1
Norrtälje Vämlinge 6:15	1
Norrtälje Vämlinge 6:57	1
Norrtälje Vämlinge 6:70	1
Norrtälje Vämlinge 6:71	1
Norrtälje Vämlinge 6:29	1
Norrtälje Vämlinge 6:78	1
Norrtälje Vämlinge 6:36	1
Norrtälje Vämlinge 6:2	1
Norrtälje Vämlinge 6:64	1
Norrtälje Vämlinge 6:48	1
Norrtälje Vämlinge 6:59	1

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:1

Norrtälje Vämlinge 6:102	1
Norrtälje Vämlinge 6:84	1
Norrtälje Vämlinge 6:32	1
Norrtälje Vämlinge 6:67	1
Norrtälje Vämlinge 6:114	1
Summa registrerade andelstal: 114.0	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Anläggningsåtgärd	1982-02-12	0188-82/19
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2014-08-08	0188-14/118
Ledningsåtgärd	2018-06-12	0188-2018/44

Föreningsinformation

Föreningsnamn	Adress	Organisationsnummer	
VÄMLINGE SÖDRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	Marknadsvägen 163, 18378 Täby	716418-2862	
Säte	Typ	Registrerad	Senast uppdaterad
Norrtälje	Samfällighetsförening	1982-02-17	2023-06-15
Räkenskapsår	Firmatecknare	Föreningsstämma	
01 maj - 30 apr	Ordföranden och kassören var för sig	2023-06-10	

Förvaltningsobjekt

Objekt	Ändamål	Anmärkning
NORRTÄLJE VÄMLINGE GA:1	Vägar, Grönområden, Övrigt	

Källa: Lantmäteriet

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:2



036 Allmän 2024-03-21

Gemensamhetsanläggning**Beteckning**Norrtälje Vämlinge
GA:2**UUID:**

909a6a46-c66e-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2019-05-13

Nyckel:

010431961

Län- och kommunkod

0188

Förvaltning

Stjärnholms-vämlinge vägsamfällighet

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Förmån	Officialservitut	01-EST-475.1
Röjningsrätt	Förmån	Officialservitut	0188-16/172.1
Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd			

Ändamål

Väg

Delägare

Andelstalen avser endast drift.

Samfällighetsföreningens styrelse får besluta om viss ändring av andelstal.

Övriga delägare

Byggnad (på ofri grund): Norrtälje Vämlinge 6:12

Andel

4200

Delägare**Andel**

Norrtälje Stjärnholm 1:2

2870

Norrtälje Vämlinge 6:72

4200

Norrtälje Vämlinge 6:18

6300

Norrtälje Vämlinge 6:77

6300

Norrtälje Vämlinge 6:49

4200

Norrtälje Vämlinge 6:30

4200

Norrtälje Vämlinge 6:95

4200

Norrtälje Vämlinge 6:109

4200

Norrtälje Vämlinge 6:45

4200

Norrtälje Stjärnholm 1:11

3500

Norrtälje Vämlinge 6:37

4200

Norrtälje Vämlinge 6:58

4200

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:2

Norrtälje Vämlinge 6:67	4200
Norrtälje Vämlinge 6:66	4200
Norrtälje Vämlinge 6:102	4200
Norrtälje Vämlinge 6:31	6300
Norrtälje Estuna-Karby 2:9	210
Norrtälje Vämlinge 6:27	4200
Norrtälje Vämlinge 3:6	5460
Norrtälje Vämlinge 6:12	690
Norrtälje Vämlinge 6:84	4200
Norrtälje Vämlinge 6:44	4200
Norrtälje Vämlinge 6:43	4200
Norrtälje Vämlinge 3:5	3500
Norrtälje Vämlinge 6:16	4200
Norrtälje Vämlinge 6:57	6300
Norrtälje Vämlinge 6:117	4200
Norrtälje Vämlinge 6:96	4200
Norrtälje Vämlinge 6:74	6300
Norrtälje Vämlinge 6:61	4200
Norrtälje Vämlinge 6:83	4200
Norrtälje Vämlinge 6:22	4200
Norrtälje Vämlinge 6:82	4200
Norrtälje Vämlinge 6:73	4200
Norrtälje Vämlinge 6:50	4200
Norrtälje Vämlinge 6:70	6300
Norrtälje Vämlinge 6:97	4200
Norrtälje Vämlinge 6:9	1407
Norrtälje Vämlinge 6:112	4200
Norrtälje Vämlinge 6:32	6300
Norrtälje Vämlinge 6:69	4200
Norrtälje Vämlinge 6:65	4200
Norrtälje Vämlinge 6:93	6300
Norrtälje Vämlinge 6:11	1407
Norrtälje Vämlinge 6:15	4200
Norrtälje Stjärnholm 1:8	2870
Norrtälje Vämlinge 6:71	4200
Norrtälje Vämlinge 6:17	6300
Norrtälje Vämlinge 6:21	6300
Norrtälje Vämlinge 6:47	4200
Norrtälje Stjärnholm 1:9	2870
Norrtälje Vämlinge 6:110	4200
Norrtälje Vämlinge 6:35	4200
Norrtälje Vämlinge 6:92	4200
Norrtälje Vämlinge 6:28	6300
Norrtälje Vämlinge 6:10	938

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:2

Norrtälje Vämlinge 6:52	4200
Norrtälje Vämlinge 6:36	4200
Norrtälje Vämlinge 6:88	4200
Norrtälje Vämlinge 6:48	4200
Norrtälje Vämlinge 6:14	4200
Norrtälje Vämlinge 6:91	4200
Norrtälje Vämlinge 6:115	4200
Norrtälje Vämlinge 6:75	6300
Norrtälje Vämlinge 6:80	4200
Norrtälje Vämlinge 6:106	4200
Norrtälje Vämlinge 6:33	4200
Norrtälje Vämlinge 6:98	4200
Norrtälje Vämlinge 6:107	4200
Norrtälje Vämlinge 6:105	4200
Norrtälje Vämlinge 6:116	4200
Norrtälje Vämlinge 6:89	4200
Norrtälje Vämlinge 6:23	4200
Norrtälje Vämlinge 6:60	6300
Norrtälje Vämlinge 6:38	4200
Norrtälje Vämlinge 6:40	4200
Norrtälje Vämlinge 6:55	4200
Norrtälje Vämlinge 6:68	4200
Norrtälje Estuna-Karby 2:22	195
Norrtälje Vämlinge 6:46	4200
Norrtälje Vämlinge 6:34	4200
Norrtälje Vämlinge 6:41	4200
Norrtälje Vämlinge 6:29	4200
Norrtälje Vämlinge 6:76	4200
Norrtälje Vämlinge 6:39	4200
Norrtälje Vämlinge 6:118	4200
Norrtälje Vämlinge 6:90	4200
Norrtälje Stjärnholm 2:1	6300
Norrtälje Vämlinge 6:108	4200
Norrtälje Stjärnholm 1:10	5250
Norrtälje Vämlinge 6:24	4200
Norrtälje Vämlinge 3:7	6300
Norrtälje Vämlinge 6:99	4200
Norrtälje Vämlinge 6:120	4200
Norrtälje Vämlinge 6:62	4200
Norrtälje Vämlinge 6:85	4200
Norrtälje Vämlinge 6:5	4200
Norrtälje Vämlinge 6:51	300
Norrtälje Vämlinge 6:53	4200
Norrtälje Vämlinge 6:103	4200

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:2

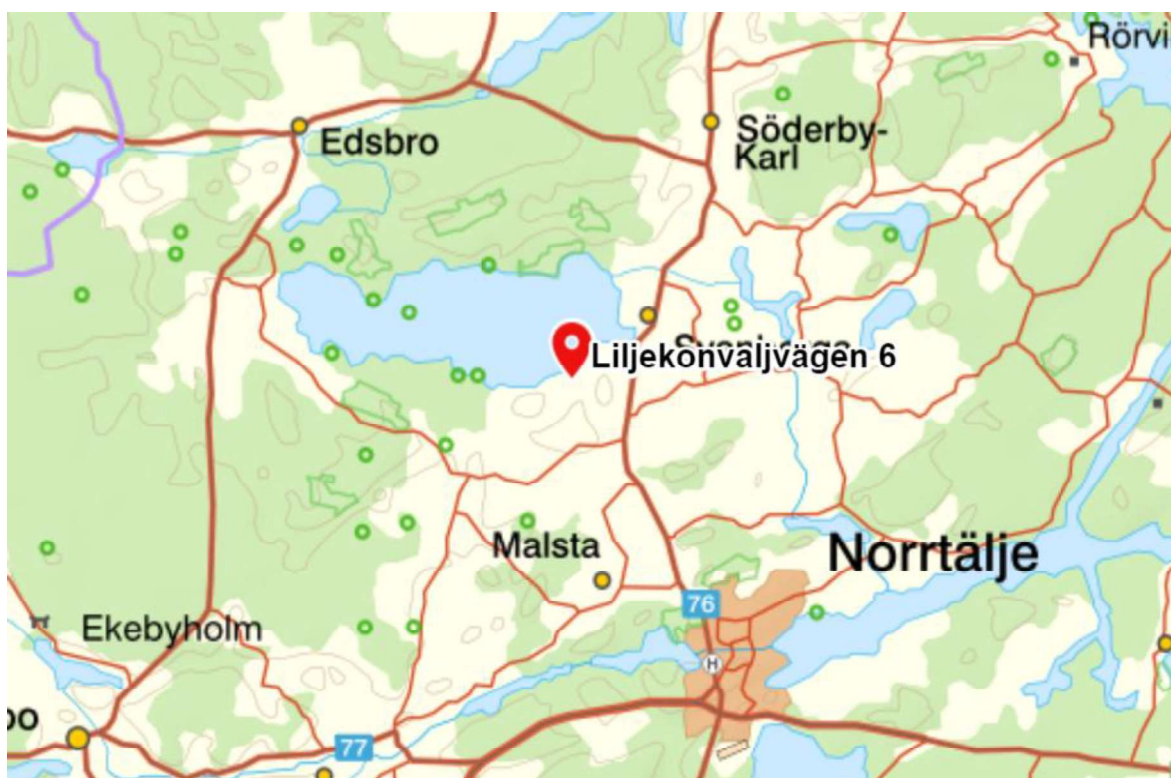
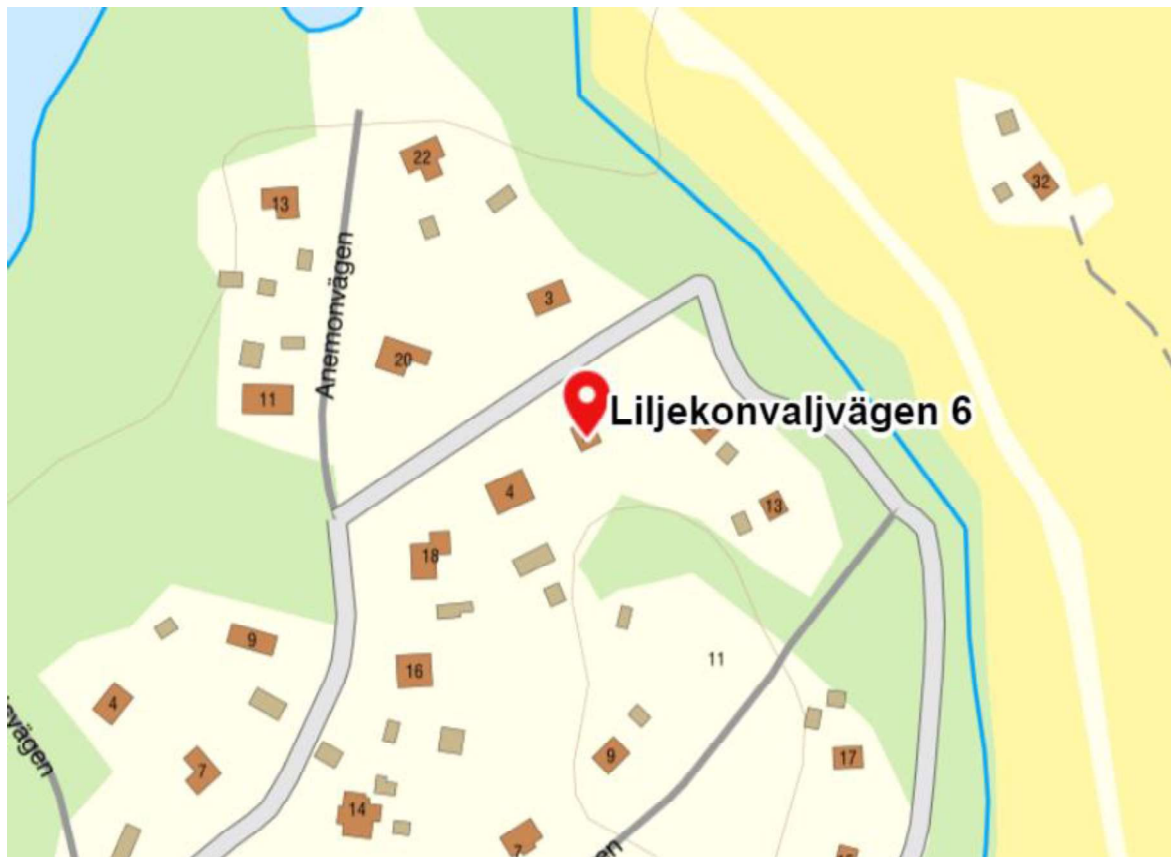
Norrtälje Vämlinge 6:104	4200
Norrtälje Vämlinge 6:20	4200
Norrtälje Vämlinge 6:25	4200
Norrtälje Vämlinge 6:121	4200
Norrtälje Vämlinge 6:2	6300
Norrtälje Vämlinge 6:26	4200
Norrtälje Vämlinge 6:119	4200
Norrtälje Vämlinge 6:86	4200
Norrtälje Vämlinge 6:64	4200
Norrtälje Vämlinge 6:42	4200
Norrtälje Vämlinge 6:101	4200
Norrtälje Vämlinge 6:4	1029
Norrtälje Vämlinge 6:79	4200
Norrtälje Vämlinge 6:94	4200
Norrtälje Vämlinge 6:81	4200
Norrtälje Vämlinge 6:87	4200
Norrtälje Vämlinge 6:114	4200
Norrtälje Vämlinge 6:113	4200
Norrtälje Vämlinge 6:59	4200
Norrtälje Vämlinge 6:100	4200
Norrtälje Vämlinge 6:111	4200
Norrtälje Stjärnholm 1:13	6426
Norrtälje Stjärnholm 1:14	265
Norrtälje Estuna-Karby 2:21	189
Norrtälje Stjärnholm 1:16	31644
Norrtälje Stjärnholm 1:3	205
Norrtälje Stjärnholm 1:4	205
Norrtälje Stjärnholm 1:7	5565
Norrtälje Vämlinge 3:8	3500
Norrtälje Estuna-Åsby 1:6	4382
Norrtälje Vämlinge 6:3	4200
Norrtälje Vämlinge 6:271	4200
Norrtälje Stjärnholm 1:6	2870
Norrtälje Stjärnholm 1:15	39756
Norrtälje Stjärnholm 1:5	205
Norrtälje Vämlinge 1:4, 1:6, 2:4, 2:6, 7:1	65
Norrtälje Stjärnholm 1:19	
Norrtälje Stjärnholm 1:18	
Norrtälje Vämlinge 6:63	4200
Norrtälje Vämlinge 6:270	6300
Norrtälje Vämlinge 6:56	6300
Norrtälje Vämlinge 6:1	44614
Norrtälje Vämlinge 6:54	6300
Norrtälje Vämlinge 6:78	4200

Metria FastighetSök - Norrtälje Vämlinge GA:2

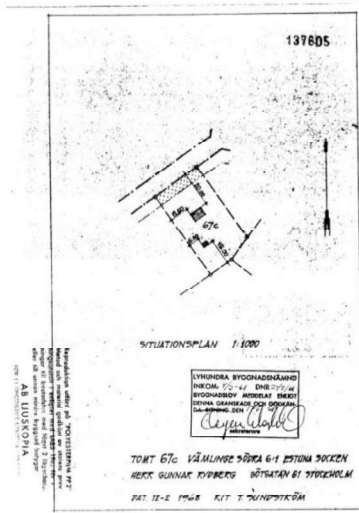
Norrtälje Vämlinge 6:19	6300		
Summa registrerade andelstal: 697387.0			
Åtgärd			
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum Akt		
Förrättning enligt lagen om enskilda vägar	1971-05-07 01-EST-475		
Avstyckning	1986-07-22 0188-86/127		
Fastighetsreglering	1990-10-15 0188-90/221		
Anslutning	2008-05-28 0188-08/48		
Anslutning	2014-03-05 0188-14/15		
Klyvning	2016-06-02 0188-16/6		
Anläggningsåtgärd	2016-12-09 0188-16/172		
Ledningsåtgärd	2018-06-12 0188-2018/44		
Anslutning	2018-07-24 0188-2018/102		
Ändrat andelstal	2019-05-13 0188-2019/139		
Tekniska åtgärder			
Utredning Om samfällighet	1983-07-22 0188-83/177		
Föreningsinformation			
Föreningsnamn STJÄRNHOLMS-VÄMLINGE VÄGSAMFÄLLIGHET	Adress Stjärnholms allé 24, 76173 NORRTÄLJE	Organisationsnummer 716420-7370	
Säte Norrtälje	Typ Vägsamfällighet	Registrerad 1991-12-19	Senast uppdaterad 2023-08-16
Räkenskapsår 01 apr - 31 mar	Firmatecknare Ordföranden och kassören var för sig	Föreningsstämma 2023-06-13	
Förvaltningsobjekt			
Objekt NORRTÄLJE VÄMLINGE GA:2	Ändamål Vägar	Anmärkning	

Källa: Lantmäteriet

BILAGA III KARTOR



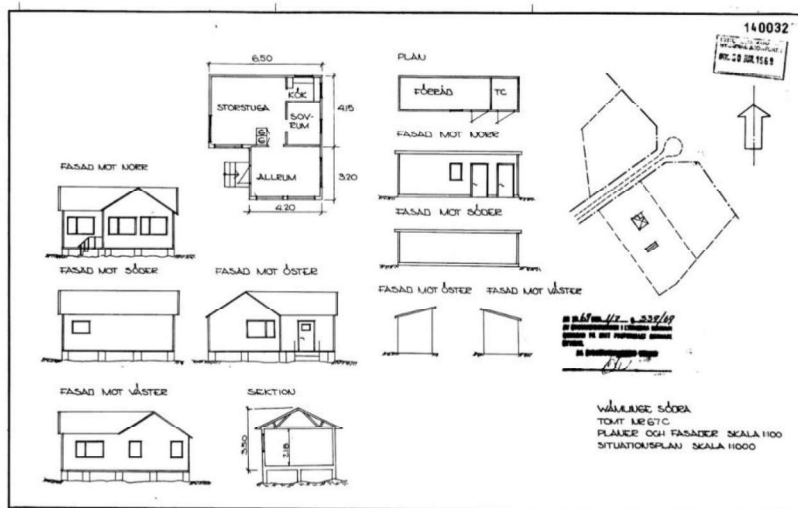
BILAGA IV RITNINGAR



16



16



BILAGA V FASTIGHETSINDELAD KARTA

- OBSERVERA ATT GRÄNSERNA I KARTAN EJ ALLTID STÄMMER ÖVERENS MED VERKLIGHETEN OCH ATT DE DÄRFÖR INTE ÄR JURIDISKT GÄLLANDE.



BILAGA VI FOTOGRAFIER



Huvudbyggnad



...



Gästhus/TC



...



Gästhus



Förråd



Handvattenpump



Matkällare



Tomt



Viss sjöglimt mot Erken