



GÖTEBORGS TINGSRÄTT
Avdelning 1

INKOM: 2023-08-11
MÅLNR: Å 8627-23
AKTBIL: 39

VÄRDEUTLÅTANDE

FÖR FASTIGHETEN GÖTEBORG KÄRR 2:36 MED ADRESS
SJÖMÄRKESVÄGEN 13, 423 39 TORSLANDA



Ansvarig mäklare
Greta Ericson

Fastighetsmäklare / Partner

Direkt: 031- 92 29 71
Mobil: 0733-13 36 81

greta.ericson@bjurfors.se

VÄRDERINGSOBJEKT

Värderingen avser	Fastigheten Göteborg Kärr 2:36
Adress	Sjömärkesvägen 13, 423 39 Torslanda Sjömärkestigen 6, 0
Område	Hällsvik
Kommun	Göteborg
Upplåtelseform	Friköpt

UPPDRAGSGIVARE

May Sadik, 19700822-0605
Sjömärkesvägen 13, 42339 TORSLANDA
0762-008745
maysadik@hotmail.com
Andel: 11/20

VÄRDERINGSÄNDAMÅL

Detta värdeutlåtande syftar till att bedöma marknadsvärdet, dvs. det mest troliga priset vid en normal försäljning, med sedvanligt med tid till förfogande, på öppna marknaden vid värderingstidpunkten. Detta som beslutsunderlag för en eventuell exekutiv försäljning.

ALLMANT OM FASTIGHETEN

Tomt	1 033 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Avstyckningsplan (1947-07-30)
Samfällighet, servitut, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 14-TRL-1082.1 Rättigheter last: Last: Avtalsservitut Elledning, 1480IM-14/8097.1 Last: Avtalsservitut Elledning, 1480IM-14/8098.1 Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalsservitut Elledning(2 st)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Göteborg Kärr GA:6, Gemensamhetsanläggning: Göteborg Kärr GA:7, Gemensamhetsanläggning: Göteborg Kärr GA:8 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Göteborg Torslanda GA:26 ändamål: Avloppsanläggning, Samfällighet: Göteborg Kärr S:12

Pantbrev 5 st, totalt 2 150 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2021

Värderingsenheter *Småhusmark*
Taxeringsvärde: 2 558 000 kr

Småhusbyggnad
Taxeringsvärde: 2 851 000 kr
Värdeår: 1986

Taxeringsvärde totalt 5 409 000 kr

BYGGNAD

Bostadstyp ☒ Friliggande villa ☐ Kedjehus ☐ Parhus ☐ Radhus ☐ Övrigt

Antal rum 6

Boarea 157 m² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)

Byggår 1983

ENERGIDEKLARATION

Energiklass Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.

Energiförbrukning 30 kWh per m² (Atemp) och år

BEDÖMNING AV MARKNADSVÄRDE

Följande frågor besvaras med poäng enligt skala 1-5, där 1 är mindre bra och 5 är mycket bra.

LÄGE	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☒ 5
EFTERFRÅGAN PÅ ORTEN	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☒ 5
BOSTADENS SKICK	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
PLANLÖSNING	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
MATERIALSTANDARD	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5

Värderingsmetod

Utöver fastighetsmäklarens kunskap och erfarenhet om orten och det nu aktuella läget på fastighetsmarknaden har ortsprismetoden använts som underlag till detta värdeutlåtande.

Kort om ortsprismetoden - Statistik på tidigare försäljningar av likartade objekt på orten jämförs både direkt, men även i relation till faktorer som påverkar värdet t.ex. storlek, läge och standard. Vanliga nyckeltal som används är genomsnittspris, genomsnittspris per m² och genomsnittet av priset genom taxeringsvärdet (K/T-värdet). I jämförelsen justerar man med utvecklingen på den lokala marknaden sedan det jämförda köpet.

Värdetidpunkt

2023-07-19

Marknadsvärde

Marknadsvärdet har vid värdetidpunkten bedömts till:

ÅTTA MILJONER KRONOR

8 000 000 KR

+/- 250 000 KR

Värdering utförd av

Bjurfors Torslanda

Göteborg den 19 juli 2023



Greta Ericson, Fastighetsmäklare / Partner
Malin Olsson, Fastighetsmäklare

Bilagor

- Fastighetsutdrag