



Värdeutlåtande

Värderingsobjekt Fastigheten Göteborg Högen 1:135 med adress Konditionsvägen 2A, 42363 Torslanda

Ägare Anna Maria Natacha Ödman med 1 / 2 -del 19811030-4824
 Näckrosvägen 16 B Mobil 0722395025
 42353 Torslanda elias10nellie09@gmail.com

Ted Magnus Stenqvist med 1 / 2 -del 19801119-4910
 Konditionsvägen 2 A Mobil 0709755319
 42363 Torslanda probudia@gmail.com

Objekttyp Friköpt, enfamiljshus

Tomtareal 1662.8 kvm,

Taxeringsvärde Mark: 2 152 000 Byggnad: 3 610 000 Totalt taxeringsvärde: 5 762 000

Belägenhet Inom tätort Utom tätort. Avstånd till allmänna kommunikationer, km: 500 m

Byggnadstyp Villa i New England stil i tre plan

Boarea + biarea 200 kvm + 100 kvm Taxeringsinformation

Antal rum 7 varav 4- sovrum

Byggår 2015

Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp

Uppvärmning Vattenburen golvvärme via bergvärme pump samt murad spis i vardagsrum

Bedömningarna nedan besvaras med poängskala 1-5 (1 är mindre bra och 5 är mycket bra).

Bostadens skick	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input checked="" type="checkbox"/> 5
Läge	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Efterfrågan på orten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Ortens allmänna utveckling	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5





Beskrivning/Övriga
upplysningar som
kan påverka värdet

Arkitekt ritad villa i New England stil väldigt fint belägen på en kulle gränsande mot öppet landskap. Villan har en boyta om 200 kvm fördelat på vardagsrum, kök, 4 sovrum, 2 badrum och tvättstuga. Biyta om 100 kvm i suterrängplanet fördelat på stort garage, gymrum, teknikrum och förråd. Fina ytskick både exteriört och interiört som passar perfekt till den valda New England stilen. Stora uteplatser och terrasser runt villan. Fint anlagd trädgård med mur längs med Konditionsvägen. Stor asfalterad parkering framför garaget i suterrängplanet samt vacker stensatt entré framför ingången till villan.

Värderingsmetod

Vid värderingen har ortsprismetoden använts. Ortsprismetoden kan beskrivas så att som underlag för värderingen används statistik över tidigare försäljningar av jämförbara objekt. Hänsyn tas till bl.a storlek, läge, standard och skick. Vissa nyckeltal som för genomsnittspris, genomsnittspris per kvm och kvoten av pris/taxeringsvärde (K/T-värdet) används vid bedömningen av värdet tillsammans med fastighetsmäklarens erfarenhet och kunskap om marknaden på orten.

Marknadsvärde

9 500 000 kr +/- 200 000 kr

**** NIOMILJONERFEMHUNDRATUSEN ****

Bilagor till
värdeutlåtandet

- Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- Kopia tomtkarta
- Bilder

Värdering utförd av

Fastighetsbyrån
Torslanda, den 2 november 2023

Jörgen Laurenius
Fastighetsmäklare / Partner