

VÄRDEUTLÅTANDE

FÖR FASTIGHETEN GÖTEBORG HÖGEN 1:135 MED ADRESS
KONDITIONSVÄGEN 2A, 423 63 TORSLANDA



Ansvarig mäklare
Per Sichtling

Direkt: 031-190 300
Mobil: 0707-382194

per@onfab.com

VÄRDERINGSOBJEKT

Värderingen avser	Fastigheten Göteborg Högen 1:135
Adress	Konditionsvägen 2A, 42363 Torslanda
Område	Björlanda
Kommun	Göteborg
Upplåtelseform	Friköpt

UPPDRAGSGIVARE (SÄLJARE)

Anna Maria Natacha Ödman, 19811030-4824
Konditionsvägen 2 A, 42363 TORSLANDA
Andel: 1/2

Ted Magnus Stenqvist, 19801119-4910
Konditionsvägen 2 A, 42363 TORSLANDA
0709-755319
Andel: 1/2

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 vid en eventuell bodelning.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Högt beläget 2 planshus
Tomt	1 662 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Samfällighet, servitut, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Göteborg Hovgården GA:2 ändamål: Vägar, Avloppsanläggning, Grönområden, Kvarteranläggning
Pantbrev	3 st, totalt 4 649 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
--------	---------------------------

PS-001102

Sida 2 av 4

Taxeringsår 2021

Värderingsenheter *Småhusmark*
Taxeringsvärde: 2 152 000 kr

Småhusbyggnad
Taxeringsvärde: 3 610 000 kr
Värdeår: 2015

Taxeringsvärde totalt 5 762 000 kr

BYGGNAD

Bostadstyp Friliggande villa Kedjehus Parhus Radhus Övrigt

Antal rum 6

Boarea 200 m² + biarea 100 m² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)

Byggår 2015

Grundläggning Platta

Grundmur Betong

Stomme Trä

Bjälklag Gjutet valv

Fasad Trä

Tak Betongpannor

Fönster 3-glas

Uppvärmning Värmepump

BEDÖMNING AV MARKNADSVÄRDE

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

LÄGE	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input checked="" 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
BOSTADENS SKICK	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
PLANLÖSNING	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
MATERIALSTANDARD	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

Fördelar Fritt, vackert läge. Stort garage med rejäla förrådsutrummen.

Nackdelar	Ej fungerande golvvärme översta plan, endast 2 sovrum i samma plan.
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 m ² och genomsnittet av priset genom taxeringsvärdet (K/T-värdet). I jämförelsen justerar man med utvecklingen på den lokala marknaden sedan det jämförda köpet.
Värdetidpunkt	2023-11-16
Besiktningstidpunkt/ platsbesök	2023-11-15
Marknadsvärde	Marknadsvärdet har vid värdetidpunkten bedömts till: ÅTTA MILJONER TVÅHUNDRATUSEN KRONOR 8 200 000 KR +- 400 000 KR
Värdering utförd av	Ove Nilsson Fastighetsbyrå AB GÖTEBORG den 16 november 2023

Per Sichtling,