

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Permanent-/Weekendboende med sjöutsikt, pool och möjlig båtplats Älgö/Saltsjöbaden

Välkommen till dessa rara byggnader i mycket gott skick endast 20 minuters bilfärd från Stockholm. Åker man kommunalt går Saltsjöbanan till Solsidan och därefter tar man bussen en kortare bit. Här kan du njuta av natur och hav året runt eller när du är ledig och vill ha lugn och ro.

Älgövägen 311

5 rok | 101 kvm | Tomt 2.002 kvm

9.750.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Ingrid Niclason

+46705729966

ingrid.n@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Välkommen till dessa rara byggnader i mycket gott skick endast 20 minuters bilfärd från Stockholm. Åker man kommunalt går Saltsjöbanan till Solsidan och därefter tar man bussen en kortare sträcka. Här kan du njuta av natur och hav året runt eller när du är ledig och vill ha lugn och ro. Älgö och Saltsjöbaden skapades som ett semesterparadis av K A Wallenberg och Ernst Thiel. Grundidén var att forma en exklusiv villa- och badort vid Östersjökusten nära Stockholm. På stor sydvästväänd tomt mot Erstaviken återfinns dessa två byggnader om 64 kvm respektive 37 kvm. Parkera bekvämt vid Älgövägen - där det finns 3 parkeringsplatser - och gå en trappa upp till husen som har ett soligt och ljust läge.

Huvudbyggnaden har två bra sovrum - ett större samt ett mindre med garderober. Arbetsköket, som är helt nytt, är utrustat med ny kyl, frys och inbyggd ugn och inbyggd microugn och här finns även spishäll, diskmaskin samt ett skafferi. Köket har ett nytt trägolv. Intill köket ligger badrummet som är kaklat och har klinkergolv med värme, dusch, wc, nytt badrumsskåp, handfat samt fönster.

I vardagsrummet är det högt till tak och ljuset flödar in från 3 väderstreck och här finns en murad öppen spis för kallare årstider eller bara för att höja mysfaktorn.

Matrummet har fönster utmed väggarna och var innan det fick permanent standard en inglasad veranda. I husets entréhall finns förvaring samt en kamin.

Gästhuset/poolhuset är kringbyggt av ett staket med grind och har en nedsänkt pool som nås från relaxrummet med klinkergolv, golvvärme och skjutdörrar. Här kan du njuta av sol och bad helt privat och utan insyn.

I relaxrummet finns bastu samt dusch och toalett. Här finns även tvättmaskin och microugn. I hallen intill är kyl/frys placerad.

Poolen mäter 7 x 5,5 meter, har badstege och omgärdas av ett stort trädäck med glasade räcken. Här finns plats för både loungemöbler, matmöbler, solsängar etc.

Sovrummet är generöst liksom hall och förrådsrum. Under huvudbyggnaden i källarplan återfinns ett snickarrum, förråd och teknikrum. El är framdraget för elbilsaddning men ej kopplat. Finns vid nedre parkeringsplatsen.

Nedanför husen ligger båtklubben Torskolmen där man kan ansöka om medlemsskap och som även har bastu och klippbad nära båtarna för medlemmar.

För den som funderar på att bygga nytt kan man få friare utsikt om huset placeras högre upp på tomten då tomtgränsen sträcker sig ända upp mot Klubbvägen.



Fakta

Bostaden
Adress: Älgövägen 311
Område: Saltsjöbaden
Kommun: Nacka
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: ÄLGÖ 72:5
Byggnadstyp: Enplanshus
Byggnadsår: 1942
Uppvärmning: Direkt el samt luft/luftvärmepump
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas samt 3-glas i matrummet
Fasad: Träpanel
Tak: Betongpannor samt schingel ovan entrén
Stomme: Träreglar
Grundläggning: Torpargrund
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt V/A
Försäkring, fullvärde: Nej

Storlek
Boarea: 101 kvm
Tomtarea: 2.002 kvm
Areakälla: Enligt uppmätning

Driftkostnader
Kommentar: I värmekostanden ingår även hushållselen. Till Nacka Energi betalar säljaren 8 258 kr/år.
Om båtplats önskas i Torsholmens båtklubb kostar den 3 500 kr/år.
Anslutning till Telia öppen Fiber genomfördes 2021. Fiber är installerat men ej inkopplat.
Värme: 5.913 kr
Vatten/Avlopp: 6.408 kr
Sotning: 851 kr
Renhållning: 2.087 kr
Försäkring: 4.901 kr
Övrigt: 588 kr
Driftkostnader totalt: 20.748 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 6.444.000 kr
Byggnad: 844.000 kr
Tomt: 5.600.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1942
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 202 kWh per kvm och år
Energiklass: F
Registrerad: 2019-11-06

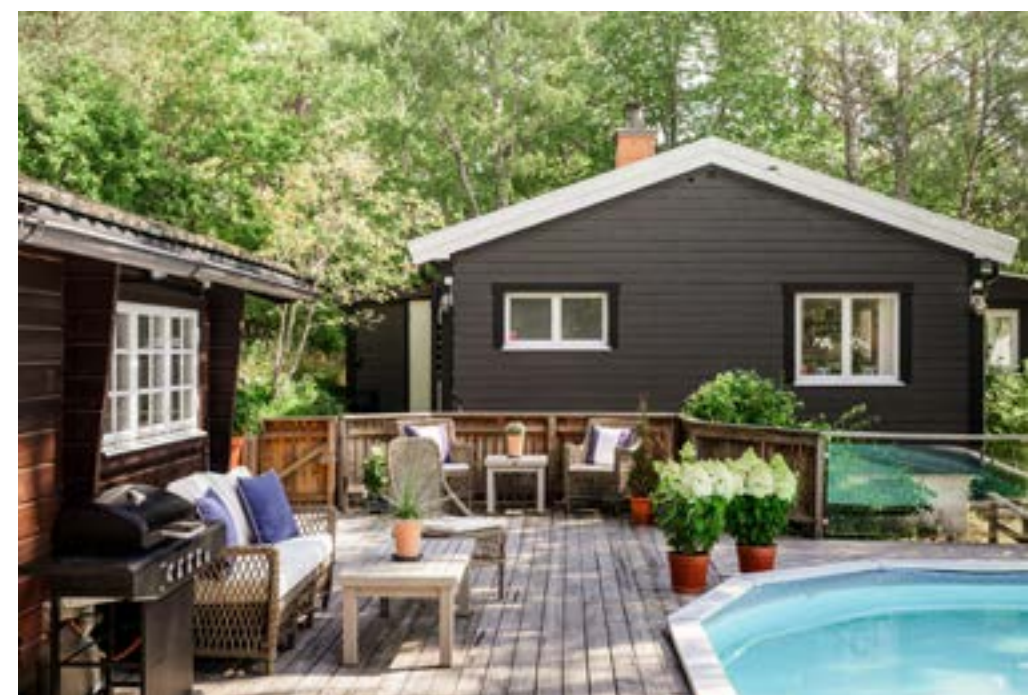
Servitut
Officialservitut väg, Förmån
0182K-BN10750 - 1
Officialservitut väg, Förmån
0182K-BN10730 - 2
Officialservitut utfart, Förmån
0182K-2006/124 - 1, 2006-11-27
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
detaljplan: Dp 471 (2009-07-16)

Inteckningar
Totalt: 4.550.000 kr
Pantbrev, antal: 7





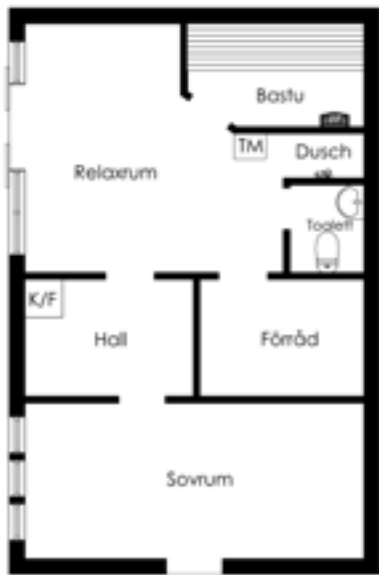






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Ingrid Niclason

Registrerad fastighetsmäklare
Fil. kand
+46705729966
ingrid.n@sothebysrealty.se

Med 25 år i branschen och över 500 sålda hem kan ni tryggt lämna över er bostadsförsäljning till mig. Jag är med er hela vägen och tar hand om både stort och smått. Min erfarenhet och kunskap visar sig i mina nöjda kunder och goda rekommendationer. Tillsammans med Skeppsholmen Sotheby's i särklass bästa marknadsföring är detta en oslagbar kombination.

Jag har en femårig högskoleutbildning och har arbetat med marknadsföring innan jag tog steget att utbilda mig till fastighetsmäklare. I mitt yrke får mitt intresse att hjälpa andra på ett tryggt och professionellt sätt blomma ut. Välkommen att kontakta mig, i vilket skede du än befinner dig i inför en stundande försäljning.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasinet som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

