



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Bergholmen 1

Svärdsö

Henrik Flinta
Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ekonomi
073-982 80 13
henrik.f@sothebysrealty.se

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

Högt belägen sjötomt på egen udde med tillhörande vattenareal

Äkta sjötomt belägen på Bergholmen utanför Nynäshamn på egen udde med sjöutsikt i tre väderstreck. Land- och vattenareal på över fem ha. Bryggor och sandstrand. Gäststuga, fiskebod, sjöstuga. Båtramp för sjösättning. Trekammarbrunn och landaccess via gångbro.

Belägen på höjd med fantastisk utsikt och bostad på ca 150 kvm samt flera gäststugor och andra byggnader. Anlagd sandstrand och brygga med plats för sex båtar och segelbåtsdjup. Möjlighet att bygga båthus. Ön nås via gångbro ca 40 meter. P-plats med laddstolpe finns för två bilar. Totalt 30 boende på Bergholmen. Utsikt i tre väderstreck.

Trekammarbrunn och havsvärme (300 m värmeslinga på havsbotten samt pump) till vattenburna radiatorer. Två separata brunnar för dricksvatten med olika tappställen. Ena bryggan består av stenkista och sandstrand bredvid. Bra segelbåtsdjup och plats för sex båtar. Andra bryggan är pålad på berg och är mindre och med sandstrand bredvid. Larm på alla dörrar samt rörelsedetektorer installerade i huset. Inga lån belastar huset.

På fastigheten finns en större gäststuga på ca 25 kvm med trägolv med pentry, matrum och sovrum. Handfat och garderober. Härlig sjöutsikt. Indragen el/vatten/värme.

Mindre gäststuga/sjöbod på bryggan vid vattnet med trägolv och tapetserade väggar. Strålände sjöutsikt. Uppvärmad och isolerad.

På fastigheten finns också en grindstuga, fiskebod, redskapsskjul och båtramp för sjösättning.







Beskrivning

Huset

En riktig midsommaridyll beläget på fastighetens högst punkt med otrolig utsikt åt alla håll över vattnet. Totalt insynsskyddat. Stenlagd uteplats med sjöutsikt och flaggstång. Körsbär och mandelträd på tomten och rikt djur- och fågelliv. Beträddbar vind för förvaring.

Entréplan

Hall med trägolv och avhängningsmöjligheter, Genomgående vitmålad glasfiberväv på väggarna.

Master bedroom

Trägolv och tapetserade väggar. Två dubbla garderober och fönster mot vattnet i syd och öster.

Badrum

Klinkergolv och kakel. Handfat med spegelskåp och kommod under. Högsåp på väggen.

Kök & matplats

Furugolv och luckor i körsbär. Induktionshäll, ugn, micro, kyl/frys samt diskmaskin. Stor rymlig matplats med plats för större sällskap. Sjöutsikt från både kök och matplats.

Vardagsrum

Trägolv och vitmålade väggar. Laserad furu i taket med smidda spikar. Öppen spis med insats.

Sällskapsrum

Ett par trappsteg nedanför vardagsrummet finns ytterligare ett sällskapsrum med trägolv och stora fönsterpartier mot vattnet.

Gästrum/kontor

Mindre rum med trägolv och målade väggar. Perfekt som kontor eller för gäster.

Sovrum 2-4

Tre sovrum i fil. Trägolv och tapetserade väggar. Alla med garderob för förvaring och egna handfat. Fin sjöutsikt från alla rum.

Tvättstuga

Våtrumsmatta och vävtapet. Tvättmaskin och torktumlare samt ho.

Souterrängplan

Dusch med bastu med klinkergolv och kaklade väggar. Arbetsyta med snickarbänk. Förråd och matkällare. WC med kakel och klinker. Teknikrum. Trappa invändigt leder upp till entréplan.

Fakta

Fast. beteckning
SVÄRDSÖ 3:22

Ägandeform
Friköpt - Småhus

Adress
Bergholmen 1
149 92 Nynäshamn

Område
Svärdsö

Kommun
Nynäshamn

Rum
7

Boarea
149 Kvm

Biarea
40 Kvm

Tomtarea
8 400 Kvm

Vattenarea
47 300 Kvm

Byggnadsår
1936

Byggnadstyp
Enplanshus med källare

Pris
25 000 000 kr/bud

Driftkostnader
Värme: 1667 kr/mån
El: 417 kr/mån
Vatten/avlopp: 417 kr/mån
Sotning: 58 kr/mån
Samfällighet: 54 kr/mån
Försäkring: 556 kr/mån
Totalt: 3168 kr/mån
Kommentar: Huset har använts under stora delar av året. Enligt säljarens uppgifter.

Servitut (typ)
GAI: Gemensamhetsanläggning
NYNÄSHAMN SVÄRDSÖ GA:12

Inteckningar
Totalt: 150 000 kr
Fördelat på: 2 pantbrev

Taxeringsvärde
Totalt: 5 955 000 kr
Byggnad: 1 589 000 kr
Tomt: 4 366 000 kr
År: 2021
Kod: 220

Fasad
Trä

Tak
Tegel

Stomme
Trä

Bjälklag
Trä

Grundläggning
Torpargrund/källare

Murstock
Murad

Eldstad
Öppen spis

Fönster
Kopplade 2-glas+1, isolerglas

Ventilation
Självdrag

Tv & internetutbud
Parabol

Vatten & avlopp
Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp.

Uppvärmning
Värmepump / sjövärme

Energi
Energistatus: Ejutförd
Energiprestanda: 107

Allmänt skick
Gott











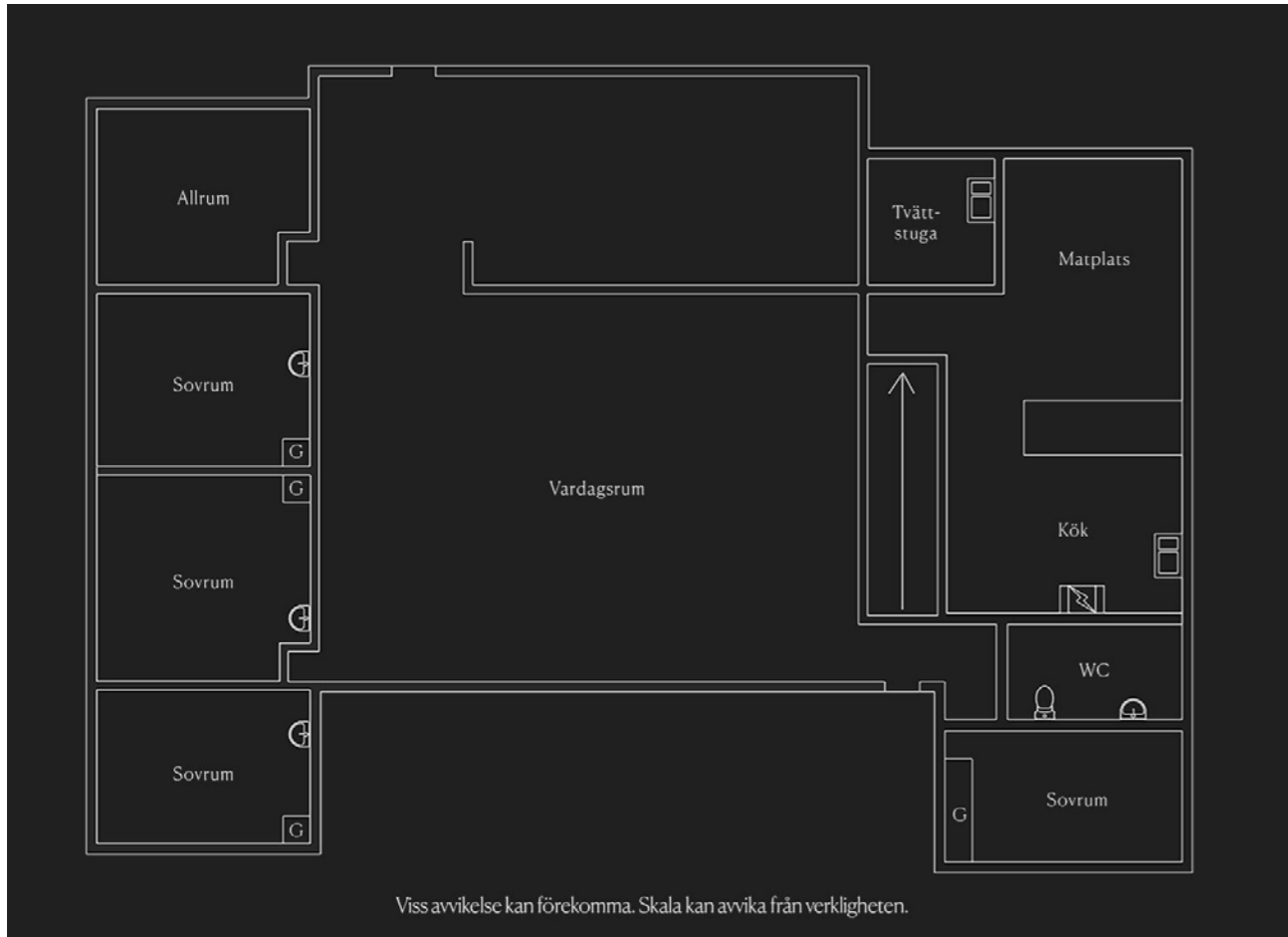






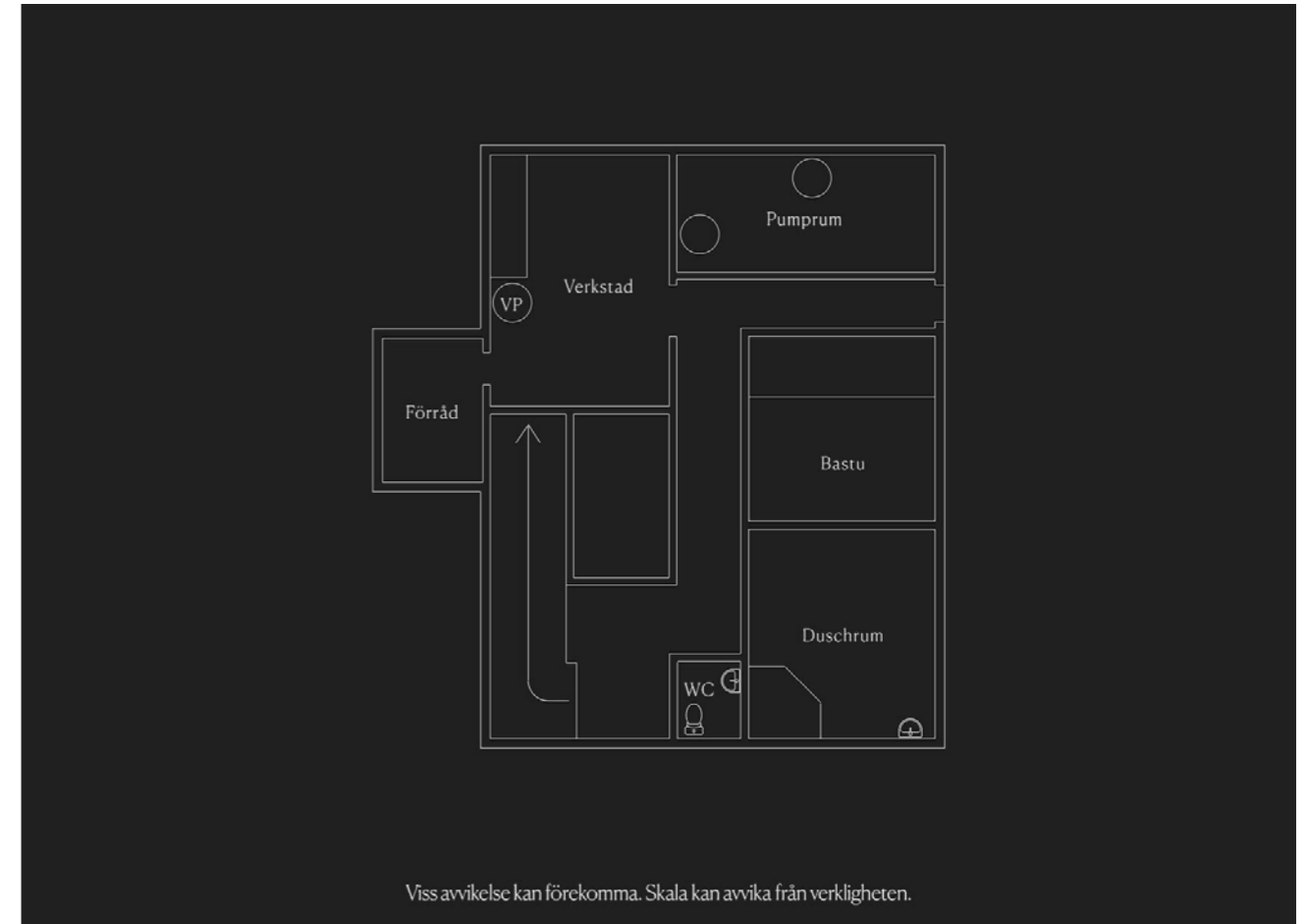
Planlösning - Entréplan

Planlösningen är ej skalendig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Planlösning - Nedre plan

Planlösningen är ej skalendig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Tomtkarta - SVÄRDSÖ 3:22

Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för fastigheten samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när fastigheten 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 fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att fastigheten köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Köparens undersökningsplikt innebär att denne 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 fastigheten. Kraven på undersökningen är långtgående och det är därför viktigt att du som köpare undersöker fastigheten noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel eller är fastigheten i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådan fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka oavsett om säljaren själv kände till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel gäller i tio år. Någon generell upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte för säljaren. Men om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. För fastighetsköp gäller jordabalkens 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 fastigheten 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 överlämnas 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 fastigheten. Mäklaren har inget ansvar för fastighetens 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.

Lokal expertis - Global räckvidd

Driven, fokuserad och påläst

Lång erfarenhet av försäljning i både Sverige och utomlands har givit mig den erfarenhet och kunskap som krävs för att uppnå bästa möjliga resultat. Jag arbetar alltid målfokuserat och strukturerat samt prioriterar rak och tydlig kommunikation.



Henrik Flinta
Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ekonomi
073-982 80 13
henrik.f@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY