

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sjötomt med fantastiska klippor ut mot Kanholmsfjärden och utsikt ändå upp mot inloppet till Sandhamn, bilväg ända fram och kommunalt vatten och avlopp

Eriksbergsvägen 14

4 rok | 54 kvm | Tomt 6.141 kvm

15.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Joachim Söderberg

+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Otroligt vacker strandlinje med karaktäristiska klippor, martallar och enbuskar – ett landskap som för tankarna till ytterskärgårdens orörda natur. Från tomten har du en storslagen utsikt norrut mot inloppet till Sandhamn och söderut mot Stavnäs och vidare ut mot Runmarö. Det glittrande vattnet i Kanholmsfjärden breder ut sig framför fastigheten, med ständigt skiftande ljus, väder och hav – ett levande panorama.

Utsikten mellan tallarna från huvudbyggnaden, som ligger på tomtens högsta punkt, är slående vacker. Här får du en unik möjlighet att skapa ditt drömboende i en miljö som är svårslagen.

På fastigheten finns en enklare huvudbyggnad uppförd under 1980-talet, omgärdad av ett generöst altandäck. Huset ligger strategiskt placerat för att ta tillvara på utsikten och är i ett skick som möjliggör fortsatt användning i väntan på framtida nybyggnation.

Vidare finns på fastigheten gästhus och förrådsbyggnader.

Fastigheten har del i två gemensamhetsanläggningar. Djurö GA:21 förvaltas av Talatta samfällighetsförening och avser vatten- och avloppsledningar. Djurö GA:7 avser och Eriksbergsvägen.

Fastighetens huvudbyggnad har eftersatt underhåll och säljs med s k friskrivningsklausul avseende fel och brister.



Fakta

Bostaden

Adress: Eriksbergsvägen 14, 13973 Djurhamn
Område: Djurö
Kommun: Värmdö
Antal rum: 4 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Djurö 1:79
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 1981
Uppvärmning: Direkt El
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 54 kvm
Tomtarea: 6.141 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

El: 2.458 kr
Vatten/Avlopp: 3.309 kr
Väg/Samfällighet: 1.100 kr
Renhållning: 1.700 kr
Försäkring: 5.691 kr
Underhåll: 2.575 kr
Övrigt: 1.800 kr
Driftkostnader totalt: 18.633 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 9.229.000 kr
Byggnad: 1.029.000 kr
Tomt: 8.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1981
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Värmdö djurö ga:21
ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning
Gemensamhetsanläggning: Värmdö djurö ga:22
ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning
Gemensamhetsanläggning: Värmdö djurö ga:7
ändamål: Vägar
Förmån: Avtalsservitut Brygga, 0120IM-01/
22669.1
Last: Officialservitut Väg, 01-DJÖ-2010.1



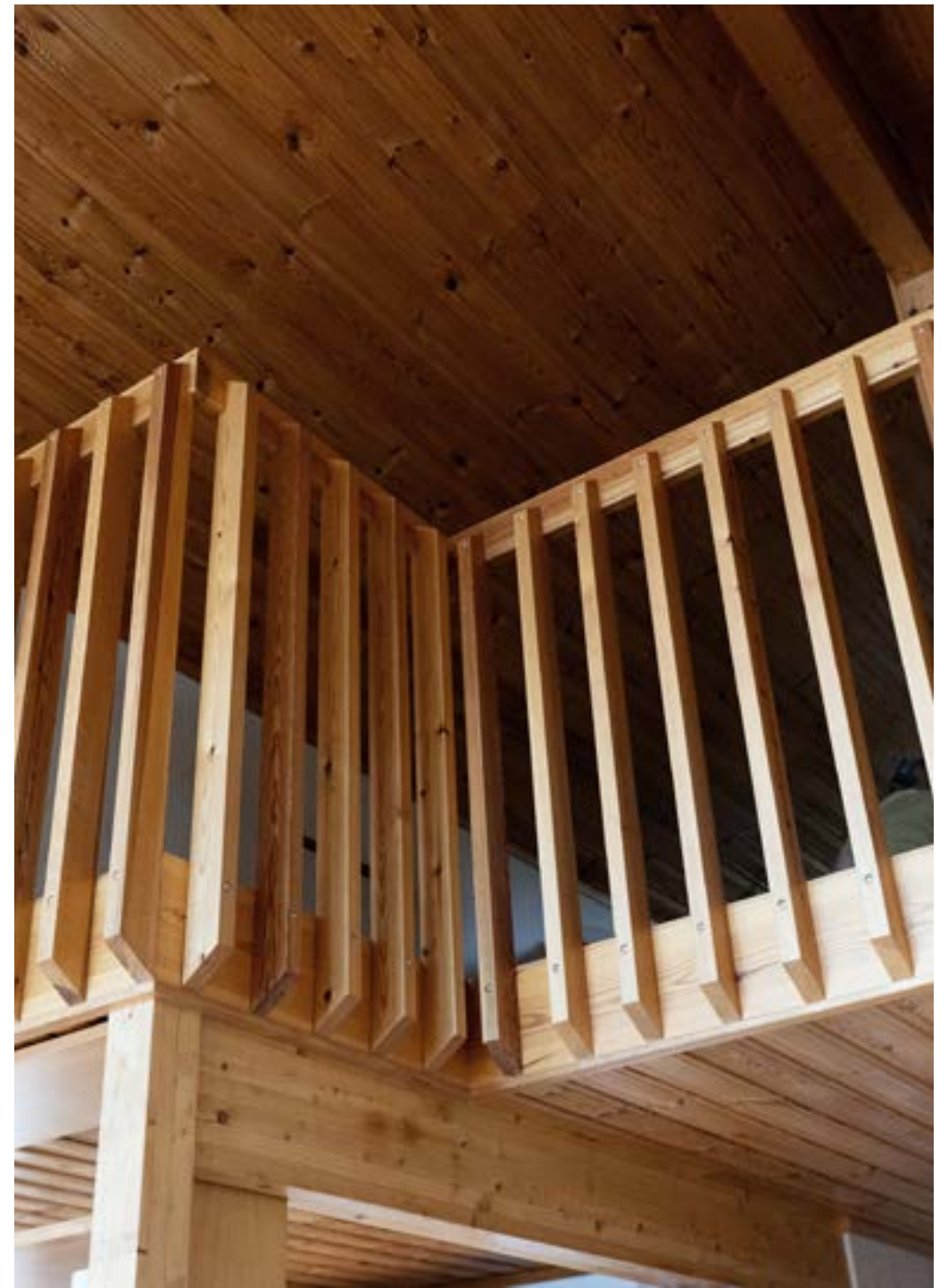












Tomtkarta





Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare
+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se

Under mina 25 år som fastighetsmäklare har jag sålt åtskilliga villor, våningar, sjöställen och gårdsfastigheter på såväl fastland, öar som uppe i den svenska fjällvärlden, pratat med ännu mer kunder och fått lika många erfarenheter. Kunskap som jag kommer använda både klarsynt och effektivt för att både säljare och köpare skall bli 100% nöjda. Lägg sedan till Skeppsholmen Sotheby's starka varumärke med branschens starkaste marknadsföring, både i Sverige och utomlands.

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 köpares 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.

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 livsstilsmagasin 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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

