

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Österskärs sista obebyggda sjötomt

Ta en sällsynt chans att förvärva en fantastisk sjötomt vid Tunaviken, belägen i ett av Österskärs mest eftertraktade områden med oslagbart solläge. Tomten omfattar hela 1589 kvm och har en egen strandlinje på cirka 17 meter – perfekt för att skapa ditt drömboende vid vattnet.

Generalsvägen 40B

Tomt 1.589 kvm

20.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46739828013

henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Ta en sällsynt chans att förvärva en fantastisk sjötomt vid Tunaviken, belägen i ett av Österskärs mest eftertraktade områden med oslagbart solläge. Tomten omfattar hela 1589 kvm och har en egen strandlinje på cirka 17 meter – perfekt för att skapa ditt drömboende vid vattnet. Den obebyggda tomten har redan en sjöstuga på cirka 40 kvm samt en väl tilltagen brygganläggning och ett generöst soldäck, vilket skapar en oas för avkoppling och rekreation. Vatten och avlopp är redan förberett och fiber är framdraget till tomtgränsen. Elanslutning finns vid vägen. Tidigare bygglov har beviljats för en exklusiv villa på ca 220 kvm boarea med souterrängvåning. Detaljplanen tillåter 150 kvm bya i två plan samt byggnation av uthus/ garage på 40 kvm.

Nedanför det tilltänkta huset breder sig en lätt sluttande gräsmatta ut sig ner mot vattnet som sedan planar ut framför bryggan, perfekt för lek och aktiviteter. Den stora bryggan erbjuder plats för flera båtar och har segelbåtsdjup. Här kan du njuta av härliga sommarfester, soliga dagar och långbord med familj och vänner. Tomten har sol från morgon till kväll och möjlighet att bada direkt från bryggan. Utanför bryggan ligger två bojar med nya kättingar. Njut av direkt tillgång till hela Stockholms skärgård med egen båt.

Sjöstugan, som har spröjsade pardörrar mot vattnet och trädäcket, erbjuder en trivsamt plats för sociala tillställningar med bardisk och plats för större matbord. Stugan kan omvandlas till en mysig gäststuga eller inredas med en bastu och dusch för extra komfort. På andra sidan vattnet ligger Näsuddens naturreservatet med ängsmark och promenadstråk. Dit kan du paddla från den egna bryggan eller varför inte åka skridskor vintertid och njuta av den stilla idyllen.

Österskär är ett trivsamt och familjevänligt villaområde med en lugn atmosfär. Omgivningarna är natursköna och det finns bra skolor och förskolor samt ett utmärkt serviceutbud med butiker och restauranger på gångavstånd. Med Roslagsbanans snabbtåg tar du dig snabbt till Stockholms Östra. Skapa ditt drömboende med närhet till både natur och stadens puls.



Fakta

Bostaden

Försäkring, fullvärde: Ja

Taxeringsvärde

Totalt: 6.760.000 kr

Tomt: 6.760.000 kr

År: 2021

Taxeringskod: 210, Småhusenhet, tomtmark

Total fastighetsskatt/-avgift: 67.600 kr

Servitut

Gemensamhetsanläggning ÖSTERÅKER TUNA

GA:4

GA3

Gemensamhetsanläggning ÖSTERÅKER TUNA

GA:24

GA2

Gemensamhetsanläggning ÖSTERÅKER TUNA

GA:16

GA1

byggnadsplan: Västra delen av österskär(delplan ix) (1964-08-06)

Inteckningar

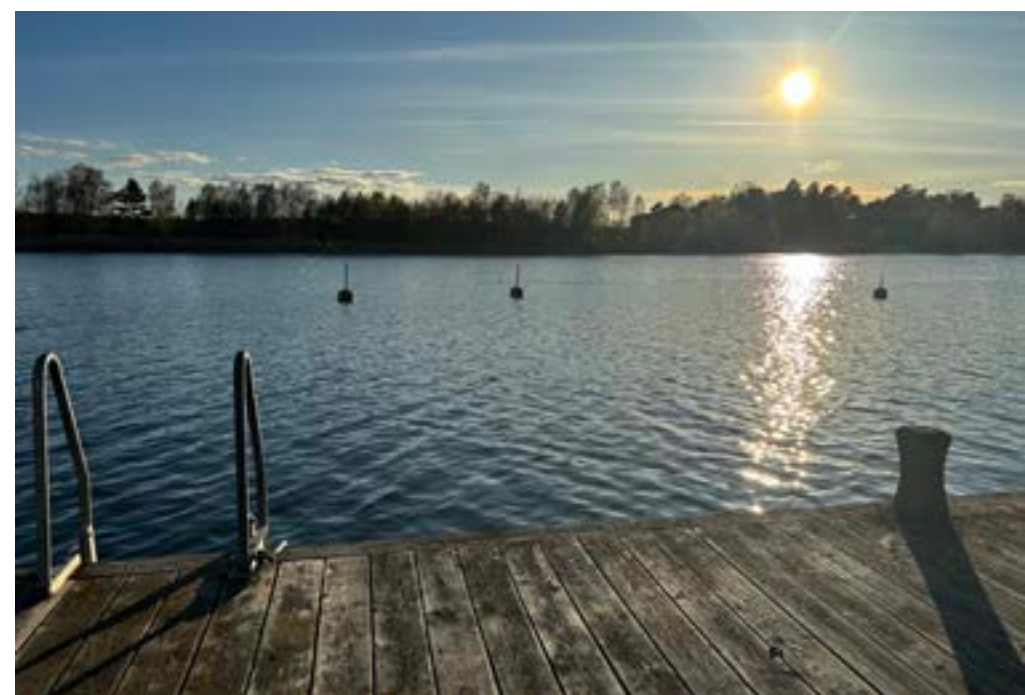
Totalt: 4.938.000 kr

Pantbrev, antal: 6









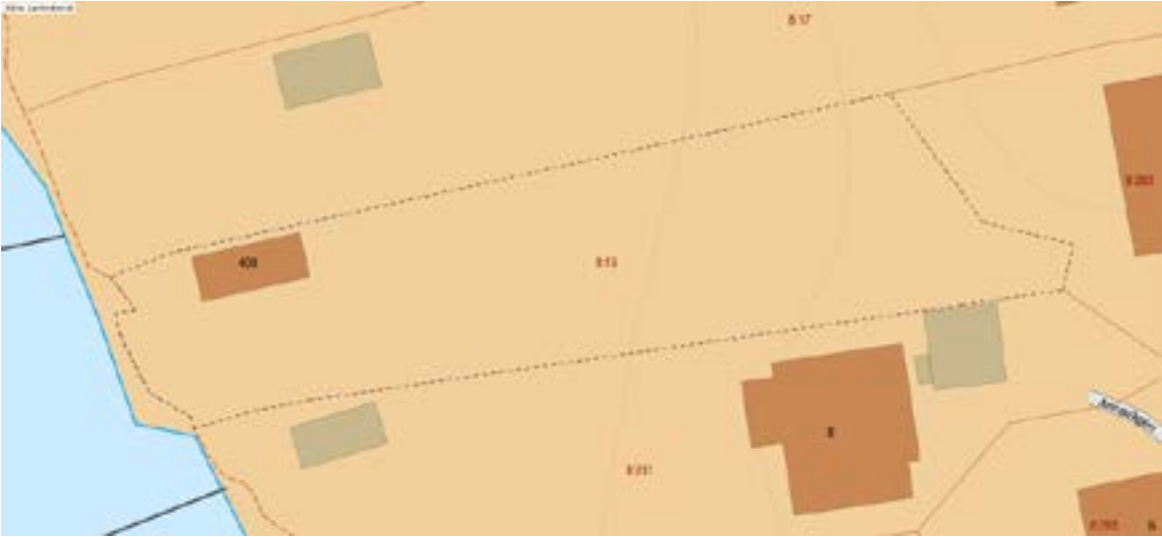








Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se
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 och får därmed ihop mina affärer på bästa möjliga sätt för både säljare och köpare.

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 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 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.

