

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sjötomt med utsikt över Stockholms inlopp

Sjötomt om 3 000 kvm med en härlig sjöutsikt över Stockholms inlopp. Här finns en unik möjlighet att uppföra ett drömboende på en plan sjötomt i soligt söderläge.

Karlsuddsvägen 62A

| Tomt 3.001 kvm
20.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare
Greger Ålund
+46739838016
greger.a@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Sjötomt om 3 000 kvm med en härlig sjöutsikt över Stockholms inlopp. Här finns en unik möjlighet att uppföra ett drömboende på en plan sjötomt i soligt söderläge.

Detaljplan medger byggnation av huvudbyggnad om 150 kvm BYA i två våningsplan (totalt 300 kvm varav ca 255 kvm boarea), uthus om 40 kvm BYA samt garage/carport om 50 kvm BYA. Området betraktas som värdefull miljö. Nya byggnader och tillbyggnader skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens karaktär.

Idag finns ett äldre hus om 47 kvm och en brygga. Huset är i mycket dåligt skick och allt annat än rivning är uteslutet. Anslutning till kommunalt vatten och avlopp finns. Nuvarande ägare valt att sätta upp en mast på tomten och hyr ut plats till telecom antenner. Intäkterna uppgår till ca 200 000 kr per år och avtalen löper tills vidare med 6-12 månaders uppsägningstid.

Karlsudd är en småort och en halvö i södra delen av skärgårdskommunen Vaxholm. Karlsudd är också den mest exklusiva delen av Vaxholm. Här bor ca hundra hushåll. Med bil tar det endast 5 min till Vaxholms centrum och ca 30 minuter in till centrala Stockholm. Sommartid går det också att åka W-båt från Karlsudds brygga till Stockholm. Närhet även till Waxholms Golfbana.



Fakta

Bostaden
Adress: Karlsuddsvägen 62A, 185 93 Vaxholm
Område: Stockholm - Vaxholm
Kommun: Vaxholm
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Bogesund 1:103
Besiktigad: Nej
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Nej

Storlek
Tomtarea: 3.001 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Taxeringsvärde
Totalt: 17.256.000 kr
Byggnad: 1.056.000 kr
Tomt: 16.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Servitut
Gemensamhetsanläggning VAXHOLM BOGESUND
GA:2
GA1
Gemensamhetsanläggning: Vaxholm bogesund
ga:2 ändamål: Vägar, Grönområden, Bad och/eller båtanläggning
Samfällighet: Vaxholm bogesund s:1
Avtalsservitut D-2017-00515145:1
Avtalsservitut D-2017-00515146:1
Avtalsservitut Infiltrationsanläggning
Avtalsservitut Väg
Last: Avtalsservitut Elledning, D201700515145:1.1
Last: Avtalsservitut Elledning, D201700515146:1.1
Last: Avtalsservitut Infiltrationsanläggning, 01-IM4-98/7766.1
Last: Avtalsservitut Väg, 01-IM4-77/3626.1
Last: Officialservitut Kraftledning expr fullbordad, 01-IM4-34/1072.1
Detaljplan (2000-03-16)

Inteckningar
Totalt: 5.000.000 kr
Pantbrev, antal: 2









Tomtkarta





Greger Ålund

Registrerad fastighetsmäklare
+46739838016
greger.a@sothebysrealty.se

Jag har lång erfarenhet av mäklari och har sålt åtskilliga villor och sjöställen på såväl fastland som öar. Jag betraktar varje uppdrag som ett hedersuppdrag och får vara med när kunderna gör sitt livs affär. Det är ett förtroende jag värderar högt.

Alla uppdrag är unika för mig, jag skraddarsyr efter kundens behov och önskemål. Jag kan erbjuda maximal exponering, både i dagspress och digitalt eller den diskreta vägen via vårt väl uppdaterade kundregister. Skall du sälja din villa, sjöställe eller boende utöver det vanliga är du välkommen att kontakta mig!

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.

