

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Fantastiskt sjöställe på Norrnäs, Värmdö – stor brygganläggning, bastu och kvällssol.

Magnifikt sjöställe med ett totalrenoverat hus från början av 1900-talet, stor brygganläggning, bastu, två gäststugor och strålande kvällssol.

Norrnäsvägen 31

4 rok | 92 + 60 kvm | Tomt 1.292 kvm

17.950.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Joakim Callans Söderkvist

+46739828007

joakim.cs@sothebysrealty.se

Nicklas Schechter

+46739828018

nicklas.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till detta charmiga och genomgående renoverade sekelskifteshus, underbart beläget invid vattnet på Norrnäs i Värmdö. Huset uppfördes i början av förra seklet men har de senaste åren genomgått omfattande renoveringar där stor hänsyn har tagits till att bevara den ursprungliga charmen. Stora fönster och glasade dörrar gör att samtliga rum har ett fantastiskt ljusinsläpp med utsikt över vatten. Stora altaner omgärdar huset.

Invid strandkanten finns en välutrustad brygganläggning med sol hela dagen, flera båtplatser, bastu samt ett fullt utrustat och totalrenoverat gästhus med upp till 6 sovplatser. Intill bryggan finns en sandstrand för de mindre barnen. I andra änden av tomten finns ytterligare ett gästhus, även det beläget precis intill vattenbrynet. De två gäststugorna mäter 26 kvm respektive 24 kvm och lämpar sig perfekt för gäster eller generationsboende.

Tomten erbjuder gott om utrymme för både avkoppling och lek, med en stor gräsyta som är idealisk för familjesammankomster eller grillkvällar med vänner. VA-anläggningen är dimensionerad för att klara av stora sällskap. Ett mycket privat läge intill stora skogsområden och ett rikt djurliv, fritt från grannar samt bilväg fram till tomtgräns.

Välkomna till denna sommaridyll på pendlingsavstånd från Stockholm och en kort båtresa från några av skärgårdens trevligaste platser.



Fakta

Bostaden

Adress: Norrnäsvägen 31, 13950 Värmdö
Område: Stockholm - Värmdö
Kommun: Värmdö
Antal rum: 4 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Norrnäs 1:16
Byggnadstyp: 2-plansvilla
Byggnadsår: 1909
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 1991
Uppvärmning: Direkt El
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundmur: Natursten
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om. Avlopp minireningsverk Topas 15.
Renoveringar: Totalrenoverat 2021-2024
Övriga byggnader: Två gästhus om 26 kvm respektive 24 kvm.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 92 kvm
Biarea: 60 kvm
Tomtarea: 1.292 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Kommentar: Biaren utgörs av gäststugorna

Driftkostnader

Personer i hushåll: 5
El: 42.828 kr
Vatten/Avlopp: 8.038 kr
Väg/Samfällighet: 2.000 kr
Renhållning: 3.000 kr
Försäkring: 5.545 kr
Driftkostnader totalt: 61.411 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 7.394.000 kr
Byggnad: 1.394.000 kr
Tomt: 6.000.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1961
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Behövs ej

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Värmdö norrnäs ga:1
ändamål: Vägar
Förmån: Avtalsservitut Väg, D202100580785:1.1

Inteckningar

Totalt: 4.000.000 kr
Pantbrev, antal: 2

















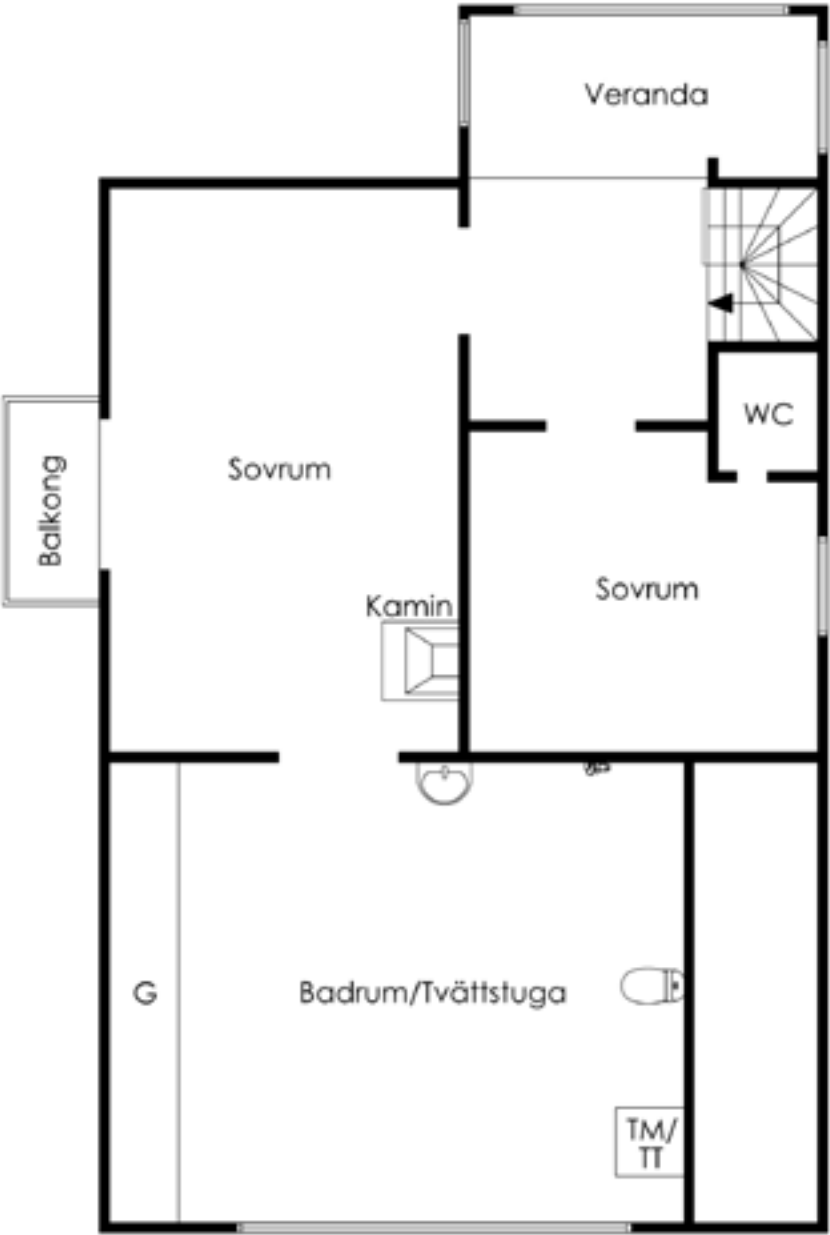
Planritning

Våning 1



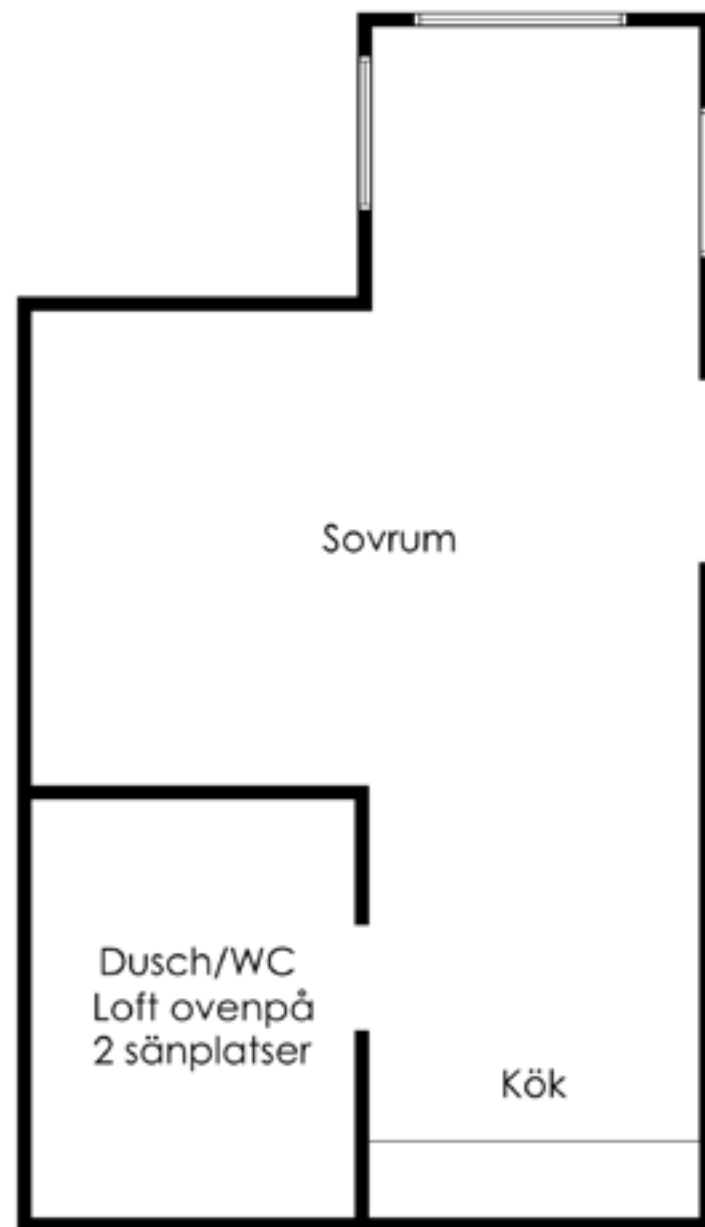
Planritning

Våning 2

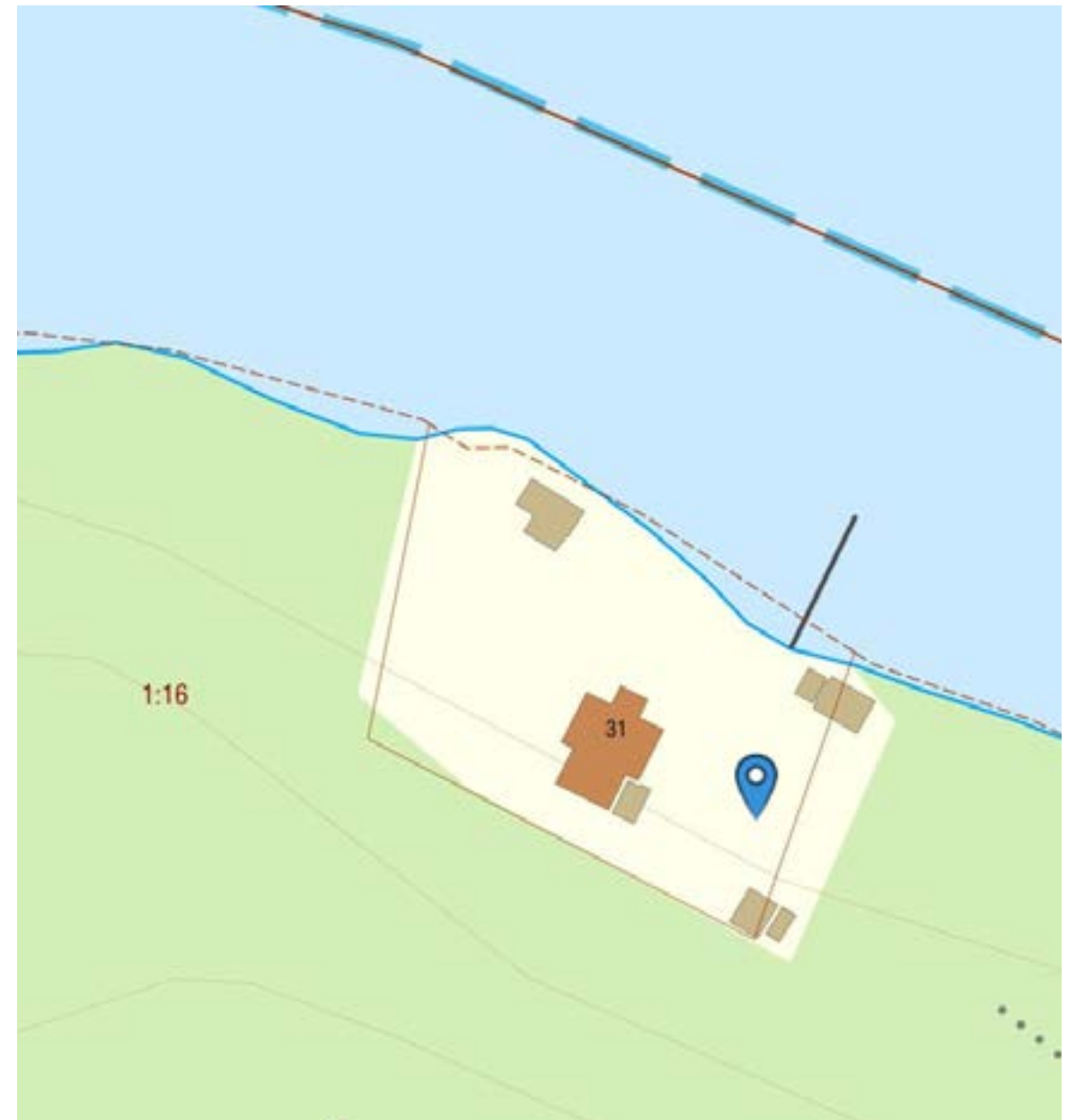


Planritning

Sjöstuga



Tomtkarta





Joakim Callans Söderkvist

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828007
joakim.cs@sothebysrealty.se



Nicklas Schechter

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828018
nicklas.s@sothebysrealty.se

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.

