

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Idylliskt boende i de gamla kvarteren invid Torget och Trosaån.

Underbart läge mitt i Trosa med allt man kan önska sig av livskvalitet, drömboende och allt inom räckhåll. Fastighetens byggnad, som troligtvis är uppförd under 1800-talet, ligger i de fina klassiska kvarteren alldeles invid Trosaån. Den har en liten, vacker och insynsskyddad trädgård med grusade gångar, trädgårdsland samt både syrener och fruktträd – allt skyddat mot insyn.

Östra Ågatan 28

108 + 7 kvm | Tomt 360 kvm

7.800.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Joachim Söderberg

+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Entré med hall, plastmatta och garderober. Badrum med wc, handfat, badkar, varmvattenberedare, plastmatta, våtrumstapet samt tvättmaskin. Inre hall med pärlspont på väggarna, trägolv, klädkammare, öppning mot rum samt trappa upp till övre våningsplanet. Två sällskapsrum i fil med fönster ut mot ån. Matrum med järnspis och separat kök utrustat med spis med ugn, kyl/frys, diskmaskin och gott om skåp. Via trappa nås övre våningsplanet som erbjuder möblerbar hall och två rymliga sovrum.

På innergården finns en förrådsbyggnad. Fastigheten har viss outnyttjad byggrätt.

Till fots når man fastigheten från Östra Ågatan. Med bil kör man in via Östra Långgatan och Pålgränd samt via servitut på infartsväg över grannfastigheten. Vänligen respektera att vid visning inte köra in med bil utan parkera någonstans nära Torget och gå in från Östra Ågatan.

Trosa ligger, som bekant, cirka en timme söder om Stockholm och har utvecklats från kåkstad till societetstillhåll under sommarnöjesepoken. Idag är de flesta boende i området permanentboende runt den idylliska stadskärnan. Här omges man av en fantastisk skärgård, och runt torget och hamnen finns charmiga butiker, trevliga restauranger, hotell och pensionat. Mellan Östra och Västra Ågatorna rinner Trosaån, där många Trosabor har sina småbåtar. Orten erbjuder en välutbyggd infrastruktur och utmärkta kommunikationer för den som pendlar till Stockholm.

Trosa är verkligen landet inom räckhåll från stan. Mot den bakgrunden förstår alla som söker ett eftertraktat boende i en passionerad småstadsideyll att detta är ett tillfälle som sällan återkommer.



Fakta

Bostaden

Adress: Östra Ågatan 28, 61930 Trosa
Område: Trosa
Kommun: Trosa
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Gamla staden 116
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 1800-tal
Byggnadsår kommentar: Tillbyggd 1965
Besiktigad: Ja
Fönster: Kopplade 2-glas
Fasad: Trä, tillbyggnad eternit
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Torpargrund, tillbyggnad betongplatta
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 108 kvm
Biarea: 7 kvm
Tomtarea: 360 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Kommentar: I kostnader för VA ingår renhållning och sophämtning.
El: 24.459 kr
Vatten/Avlopp: 15.033 kr
Försäkring: 6.840 kr
Driftkostnader totalt: 46.332 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 6.179.000 kr
Byggnad: 2.263.000 kr
Tomt: 3.916.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1935
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 155 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2025-05-28

Servitut

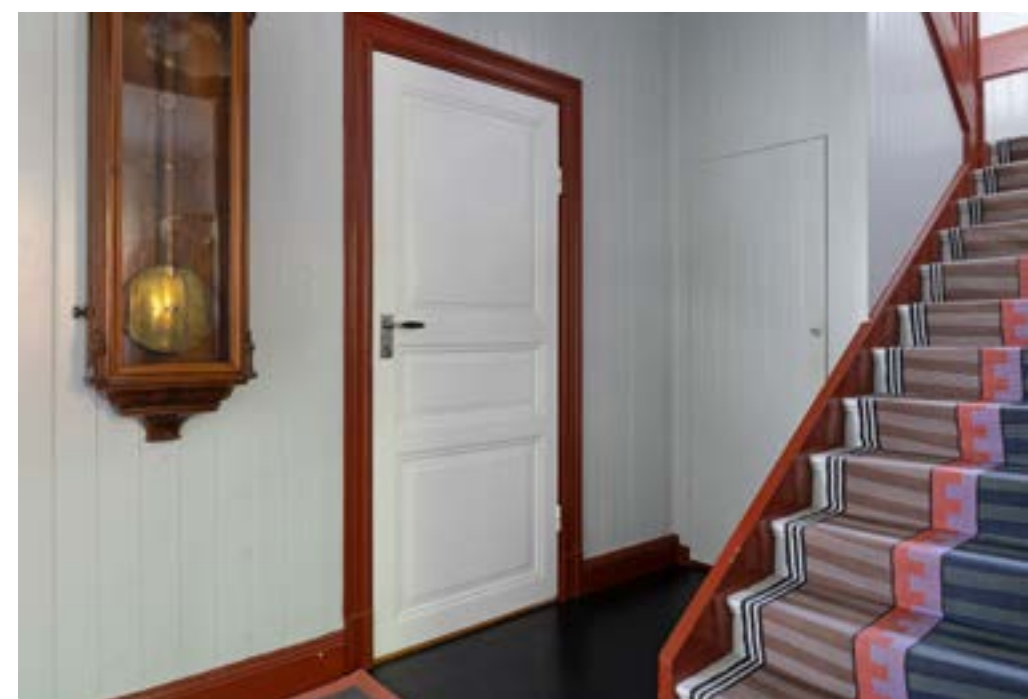
Förmån: Avtalsservitut Väg, 04-IM1-97/4716.1
Stadsplan (1928-11-24) Fornlämning (1 st)

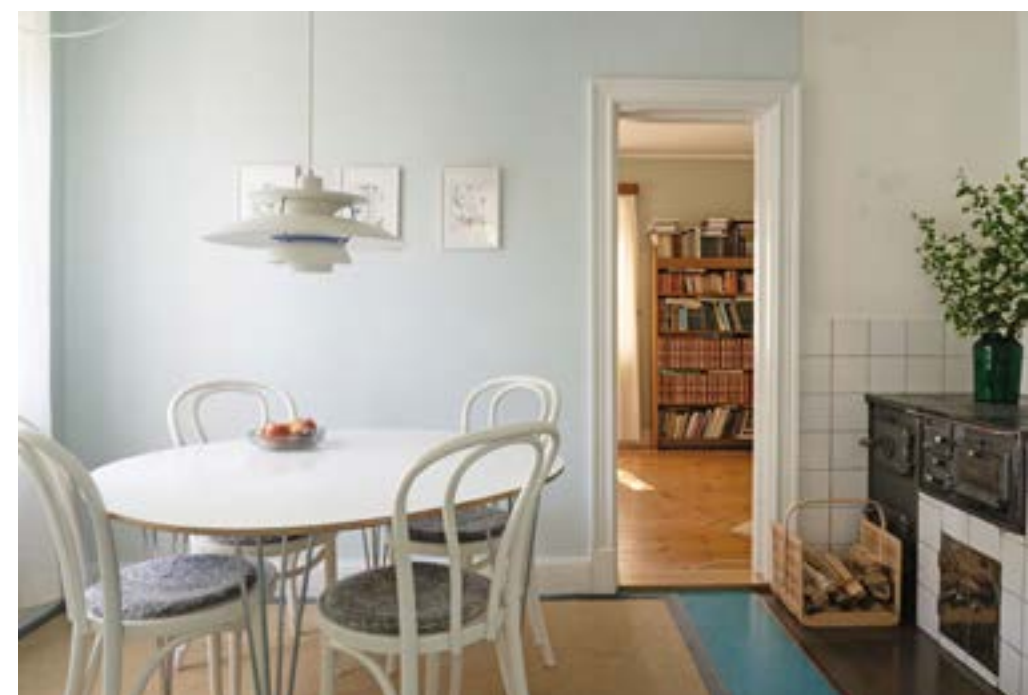
Inteckningar

Totalt: 120.000 kr
Pantbrev, antal: 14













Planritning

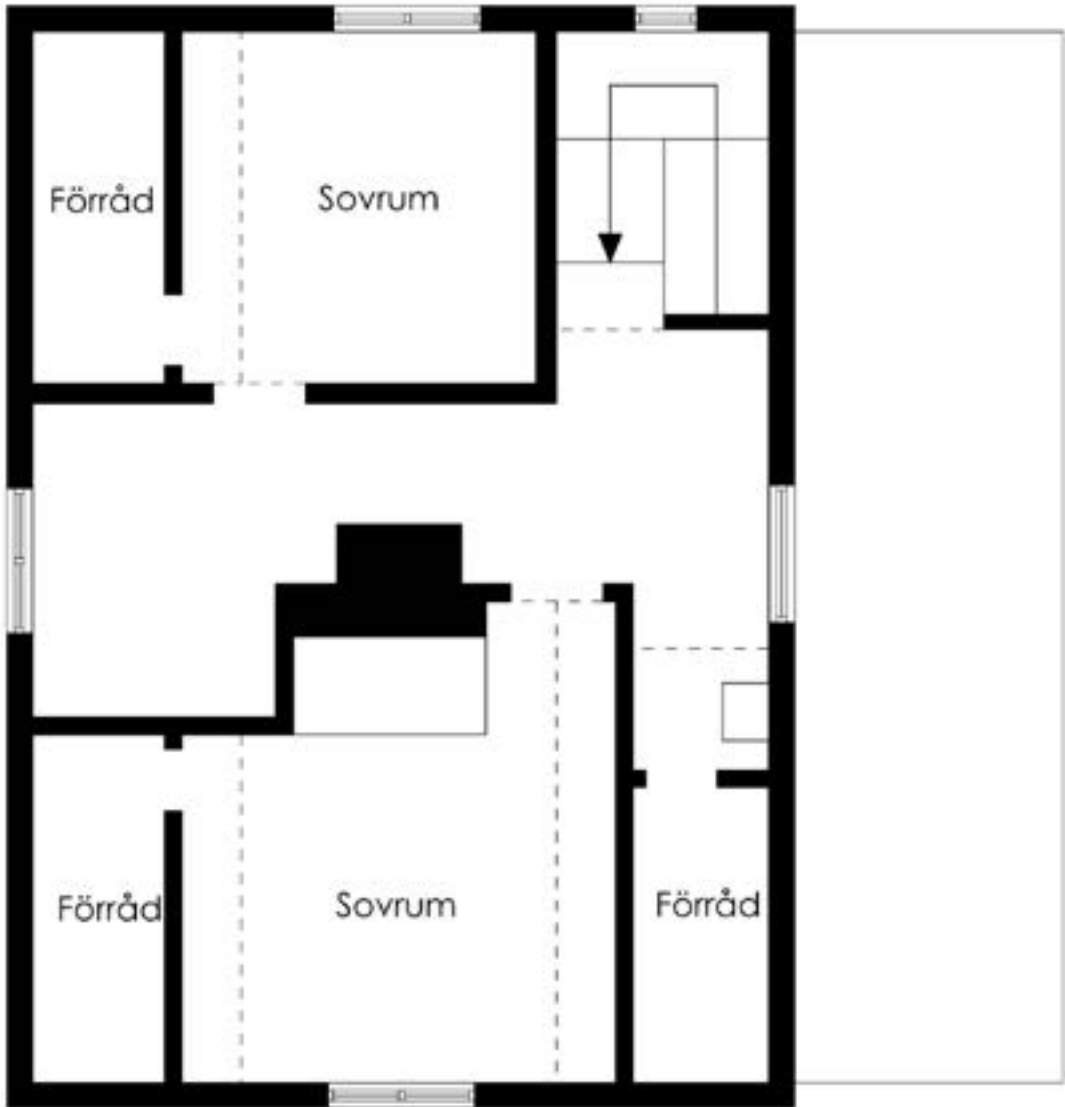
Bottenvåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

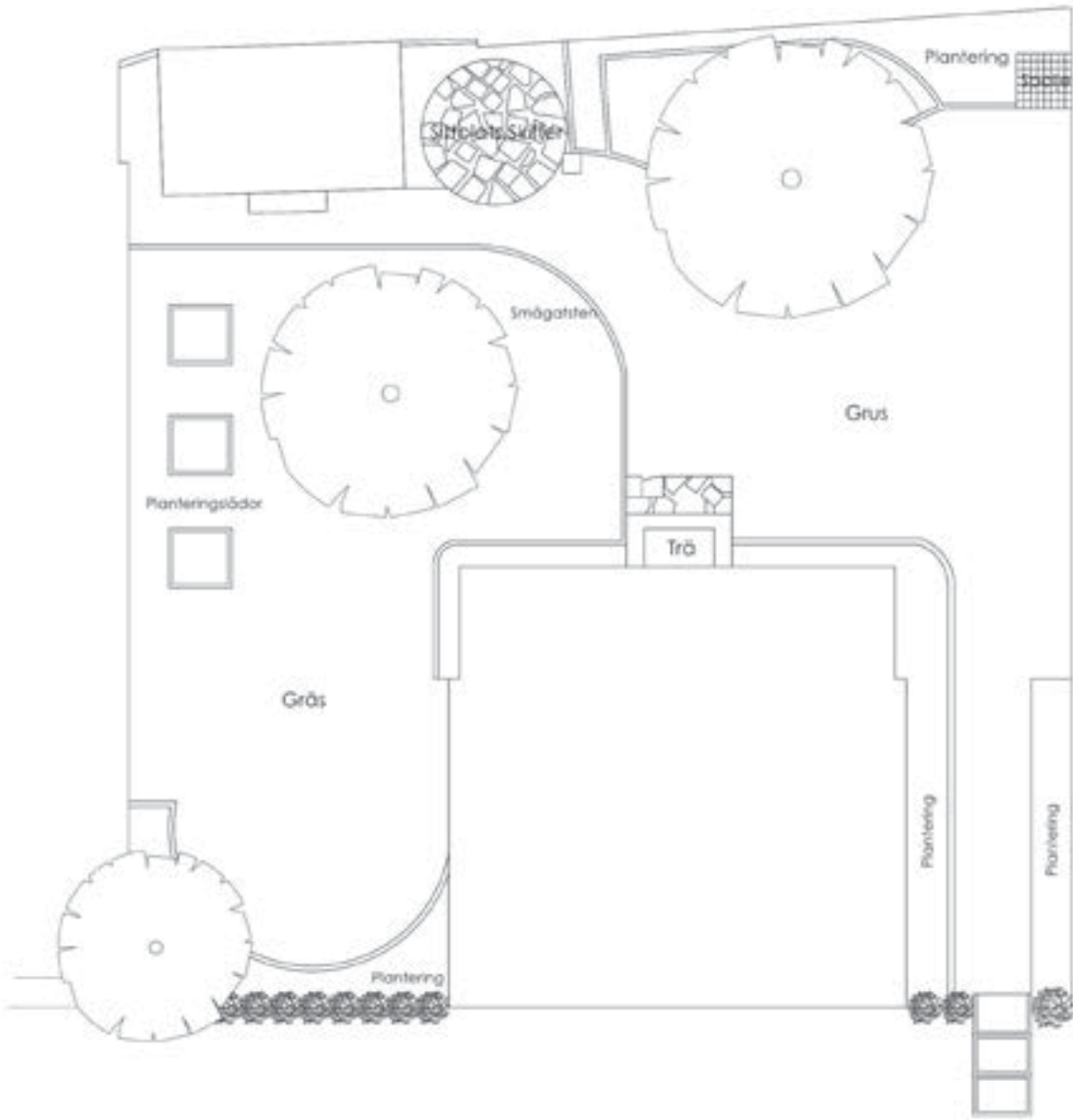
Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Situationsplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





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.

