

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Välskött sjöställe med kvällssol och vacker utsikt

Här erbjuds ett trivsamt sjöställe med eftermiddags- och kvällssol samt fin utsikt över farleden. Tomten har stora gräsytor, egen strand, vedeldad bastu och en skyddad brygganläggning med plats för flera båtar, sjöbod och bryggdäck. Huvudbyggnad med öppen planlösning, braskamin, två sovrum, sovloft och badrum samt utgång till altandäck i soligt läge. Gästhus med vardagsrum, pentry, tre sovrum, badrum och flera uteplatser. Egen båtplats och bilparkering finns på Rindö, bara några minuters båtresa bort.

Pukholmen 7

7 rok | 54 + 14 kvm | Tomt 3.310 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Greger Ålund

+46739838016

greger.a@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till Pukholmen, ön där Renées brygga spelas in, belägen mellan Rindö och Skarpö några distansminuter från Vaxholm. Här finns ett välskött sjöställe med fint läge där man kan njuta av ljuvlig eftermiddags- och kvällssol samt underbar utsikt över farleden ut mot skärgården. Tomten bjuder på stora gräsytor och en fin strand med en vedeldad bastu. Skyddad brygganläggning med vågbrytare av sten, plats för flera båtar, bryggdäck samt sjöbod.

Huvudbyggnaden har 54 välplanerade kvm med kök och sällskapsrum i öppen planlösning med braskamin. Stora fönster som släpper in ljus och bjuder på utsikt över vattnet. Skjutdörrar leder ut till stort altandäck. Här finns även två sovrum, sovloft samt badrum med tvättmaskin.

Gästhuset rymmer ett vardagsrum med litet kök, ett större sovrum samt två mindre sovrum, badrum. Huset omges av altan med flera uteplatser.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten samt båda husen är vinterbonade.

Förbindelsen till fastlandet är smidig – båtplats och bilparkering finns på Rindö, som nås med bilfärja från Vaxholm eller Värmdö, och därifrån tar båtresan bara några minuter.

På Skarpö mitt emot finns trevliga områden för promenad och löpturer samt fotbollsplan.

Ett välbeläget fritidsboende med närhet till natur och vatten, all service i Vaxholm samt skärgårdens öar som Grinda och Gällnö.

Fastigheten säljs med samtliga möbler, utemöbler och inventarier som ingår. Även mindre båt med utombordare som ligger vid båtplatsen på Rindö kan ingå.



Fakta

Bostaden

Adress: Pukholmen 7, 18541 Vaxholm
Område: Stockholm - Vaxholm
Kommun: Vaxholm
Antal rum: 7 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Rindö 3:224
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 1997
Uppvärmning: Luftvärmepump
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten.
Enskilt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 54 kvm
Biarea: 14 kvm
Tomtarea: 3.310 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

El: 10.000 kr
Vatten/Avlopp: 4.000 kr
Väg/Samfällighet: 2.000 kr
Renhållning: 3.000 kr
Försäkring: 5.000 kr
Driftkostnader totalt: 24.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 6.259.000 kr
Byggnad: 1.259.000 kr
Tomt: 5.000.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1997
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Behövs ej

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Vaxholm rindö ga:10
ändamål: Garage och/eller parkering

Gemensamhetsanläggning: Vaxholm rindö ga:11
ändamål: Bad och/eller båtanläggning

Gemensamhetsanläggning: Vaxholm rindö ga:25
ändamål: Vägar

Gemensamhetsanläggning: Vaxholm rindö ga:9
ändamål: Vägar

Förmån: Officialservitut Väg, 0187-D85.1
Fornlämning (1 st)

Inteckningar

Totalt: 4.200.000 kr
Pantbrev, antal: 7





















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 skräddarsyr 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!

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.

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 köparens 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.

