

Skeppsholmen

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY





## Sjötomt med fint läge ute på attraktiva Skarpö

I Skarpö By ligger denna sjötomt med attraktivt läge. Huvudbyggnad högst upp på tomten samt fin strandlinje med sandstrand och sjöbod. Perfekt för den som vill renovera eller bygga ett helt nytt drömboende.

### Skarpöbyvägen 24

5 rok | 182 + 45 kvm | Tomt 3.604 kvm

14.900.000 kr/bud

**Ansvarig mäklare**

Joachim Söderberg

+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se



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

# Beskrivning

Huvudbyggnaden är belägen högst upp på tomten och utgör ena halvan av ett parhus. Den andra bostadsenheten i parhuset ligger på grannfastigheten. Fastigheten är belägen längst in på en enskild väg.

Stor hall med klinkergolv samt gäst-wc med handfat. Fullt utrustat kök med matplats och trägolv. Sällskapsrum med öppet upp tillnock, stort fönsterparti, Roslagsspis och utgång till altan med fin utsikt ända ut mot Oxdjupet. Sovrum med trägolv och fönster mot havet samt intilliggande tvättstuga med wc, handfat, tvättmaskin och duschkabin. Sovrum/kontor med parkettgolv. Sovrum med utgång till altan och parkettgolv. Helkaklat badrum med dusch, wc och handfat. Pannrum på husets gavel med solcellsladdare, varmvattenberedare och äldre elpanna. Källare om ca 15 kvm.

Rymlig sjöstuga om ca 30 kvm uppförd på stenistor med sovloft, stora glaspartier och vedeldad bastu. Bryggor.

Vid fastighetens södra gräns finns ett servitut som ger fastigheten Skarpö 1:374 rätt till en gångväg längs tomtgränsen samt en bryggplats. Vid fastighetens norra gräns finns ett servitut som ger fastigheten Skarpö 1:360 rätt att använda området som gångväg samt som brygg- och båtplats vid stranden. Se även separata servitutsavtal med gulmarkering.

Fastigheten omfattas av DP 403, Skarpö etapp 3. Enligt gällande plan får maximalt 7 % av tomtens landareal bebyggas med huvudbyggnad, dock högst 200 kvm. Den största tillåtna byggnadsarean för förrådsbyggnader uppgår till maximalt 100 kvm.

Vidare finns några enklare komplementbyggnader samt garage.

Fastigheten har del i flera samfälligheter och gemensamhetsanläggningar, däribland gemensamhetsanläggningen VAXHOLM SKARPÖ GA:1 samt samfälligheterna VAXHOLM SKARPÖ S:1 och S:10 (vägar och utrymme vid utsiktsberget). Till fastigheten hör fiskevatten.

Ön Skarpö, strax utanför Vaxholm, nås med bil via bilfärjorna från Vaxholm eller Stenslätten på Värmdölandet med tät turtrafik året runt. Från centrala Stockholm tar resan med bil, inklusive bilfärja på 10 minuter, cirka 45 minuter. Det går också bra att göra den härliga sjöresan med Vaxholmsbåt ända från Strömkajen i Stockholm till Skarpöborgs brygga, som ligger på cykelavstånd från fastigheten.

Gemensamhetsanläggning VAXHOLM SKARPÖ GA:1 GA:1



# Fakta

## Bostaden

Fastighetsbeteckning: SKARPÖ 1:370  
Adress: Skarpöbyvägen 24, 18591 Vaxholm  
Kommun: Vaxholm  
Område: Skarpö  
Byggnadstyp: 1-plansvilla  
Byggnadsår: 1956/2006

## Storlek

5 rum och kök. 182 kvm, biarea 45 kvm.  
Tomt: 3.604 kvm

## Byggnadssätt

Fasad: Trä  
Stomme: Trä  
Fönster: 2-glas  
Tak: Lertegel  
Bjälklag: Trä  
V/A: Kommunalt vatten och avlopp  
Uppvärmning: Luftvärmepump, vattenburen  
golvvärme via elpanna  
Ventilation: Självdrag

## Taxering

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Taxeringsvärde: 5.621.000 kr varav byggnad  
1.769.000 kr och mark 3.852.000 kr  
Taxeringsår: 2021  
Värdeår: 1957  
Fastighetsavgift: 10.074 kr/år

## Driftkostnader

Summa 55.200 kr/år,  
fördelat på el: 37.000 kr,  
vatten/avlopp: 12.000 kr,  
sotning: 700 kr, väg/samfällighet: 2.500 kr,  
renhållning: 3.000 kr. 2 personer i hushållet.  
Kostnad för försäkring tillkommer.

## Pantbrev

Totalt 6 st pantbrev om 3.667.000 kr.

## Energideklaration

165 kWh/m² och år. Energiklass F

## Inskrivningar

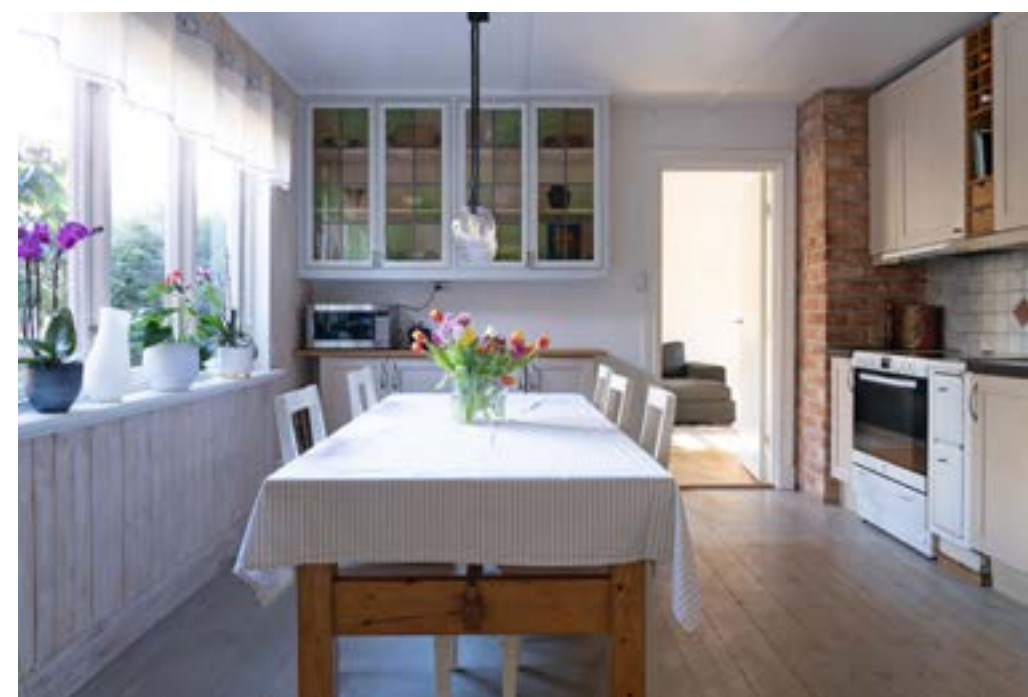
Gemensamhetsanläggning VAXHOLM SKARPÖ  
GA:1 GA1  
Samfällighet VAXHOLM SKARPÖ S:1  
samfallighet\_1  
Samfällighet VAXHOLM SKARPÖ S:10  
samfallighet\_2  
Officialservitut byggnad, Förmån  
01-VÄM-3287 - 1  
Officialservitut gångväg, Last  
01-VÄM-3287 - 2  
Avtalsservitut infiltration,elledning, Last  
0187IM-06/46759 - 1, 2006-10-27  
Avtalsservitut väg, Förmån  
01-IM4-68/8925 - 1  
Avtalsservitut, Last  
3, 2006-10-27  
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Planbestämmelser: detaljplan: För skarpö  
etapp 3,skarpö 1:13 m.fl (2016-02-22)















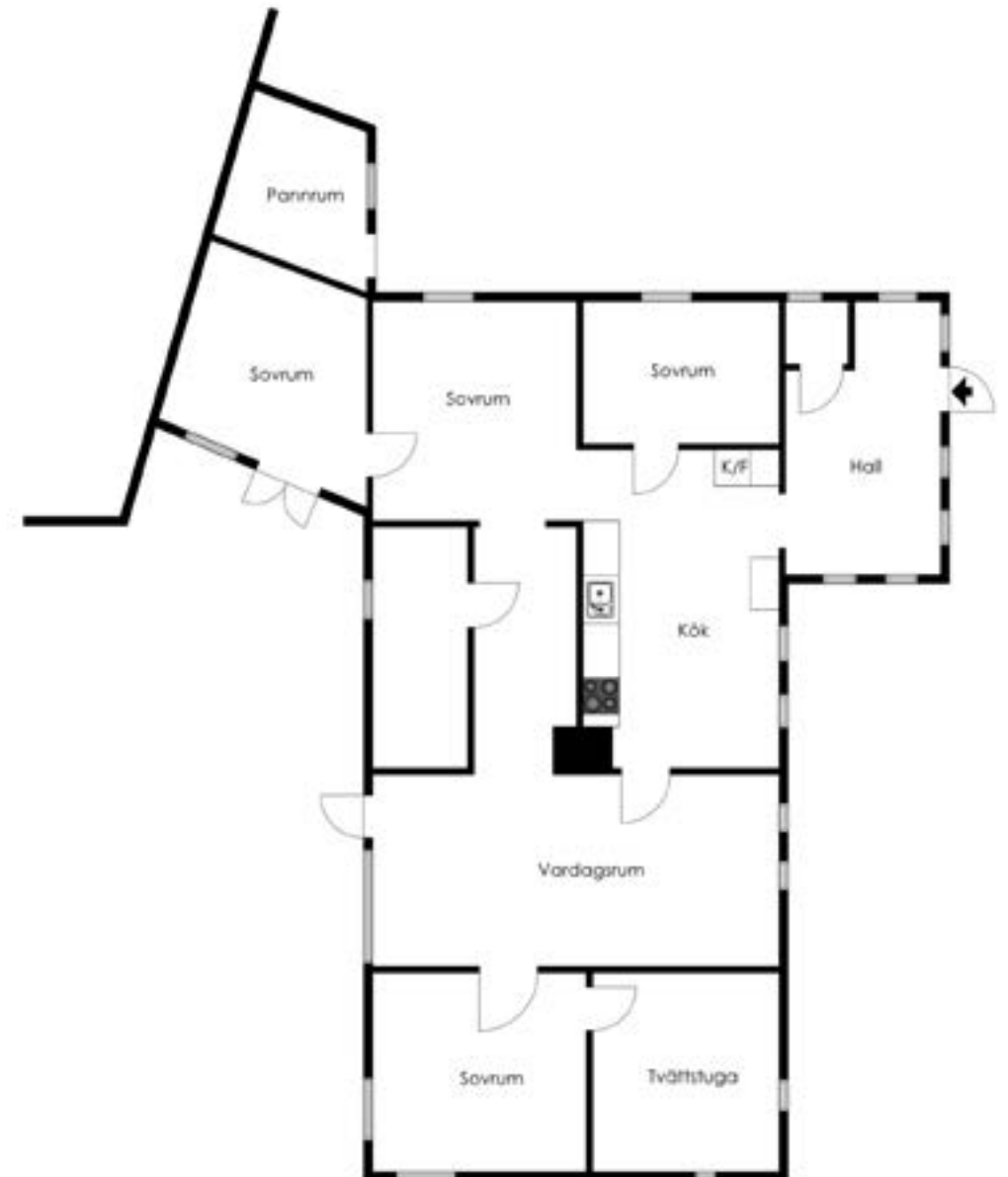






## Planritning

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](http://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 livsstilsmagasinet 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.

