





Högt, fritt med strålande sjöutsikt och båtplats på Älgö

Med ett fantastiskt och högt läge återfinns detta charmiga och karaktärsfulla boende om 4 r o k med strålande vacker sjöutsikt över fjärden.

Älgövägen 325

85 + 1740kvm

9.000.000 kr//bud

Ansvarig mäklare

Ingrid Niclason

+46(0)705-729966

ingrid.n@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Detta charmiga hus från 1926 med kakelugn och öppen spis har ett fantastiskt och högt läge med strålande vacker panoramautsikt över Erstaviken. Tomten är lättskött med såväl plana ytor med gräsmatta som med berg i dagen och har murar, rabatter och kryddland. På tomten finns också ett vinterbonat gästhus om ca 23 kvm med storstuga och dusch samt även en fristående bastu med dusch samt en grillplats.

Larm finns.

Det är ca 70 meter till badbrygga samt ca 100 meter till badklippor från huset. Den gemensamma båtbyggnaden i föreningen Maren 2, Marenviken, byggdes 2010 och ligger på andra sidan skogen. Båtplats nr 2 ägs av säljaren och ingår i köpet. Den kan även hyras ut om man så önskar.

Välkommen till detta unika boende med magiska soluppgångar över Erstaviken och vackert månljus under fullmånekvällar.

Parkeringsplatser för 3 bilar finns vid trappan som leder upp till fastigheten. Nära till busshållsplatser, till Solsidan, Saltsjöbaden och Stockholm city. Promenader till Älgö gård, barnbad, sommarkiosk, tennis, blåbärsskog.



Fakta

Bostad

Fastighetsbeteckning: Älgö 86:8

Gatuadress: Älgövägen 325

Område: Saltsjöbaden

Kommun: Nacka

Antal rum: 4

Antal sovrum: 2

Ägandeform: Friköpt

Fast.beteckning: Älgö 86:8

Byggnadstyp: Enplansvilla med loft

Byggnadsår: 1926

Uppvärmning: Direkt el samt luftvärmepump

Fönster: 2-glas kopplade samt 3-glas isoler

Fasad: Trä

Tak: Betongpannor

Stomme: Trä

Grundläggning: Torpargrund

Ventilation: Självdrag

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Försäkring, fullvärde: 11.387

Internetutbud: Telia

Driftkostnader Samfällighet: 1500

Storlek

Boarea: 85 kvm

Tomtarea: 1740 kvm

Kommentar: taxeringsinformation

Taxeringsvärde

Totalt: 10.310.000 kr

Byggnad: 1.710.000 kr

Tomt: 8.600.000 kr

Taxeringsår: 2024

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr/år

Driftskostnader

Personer i hushåll: 2

VA: 13.352 kr/år

Sotning: 900 kr/år

Försäkring: 11.387 kr/år

Driftskostnader totalt: 49.045 kr/år

Energi

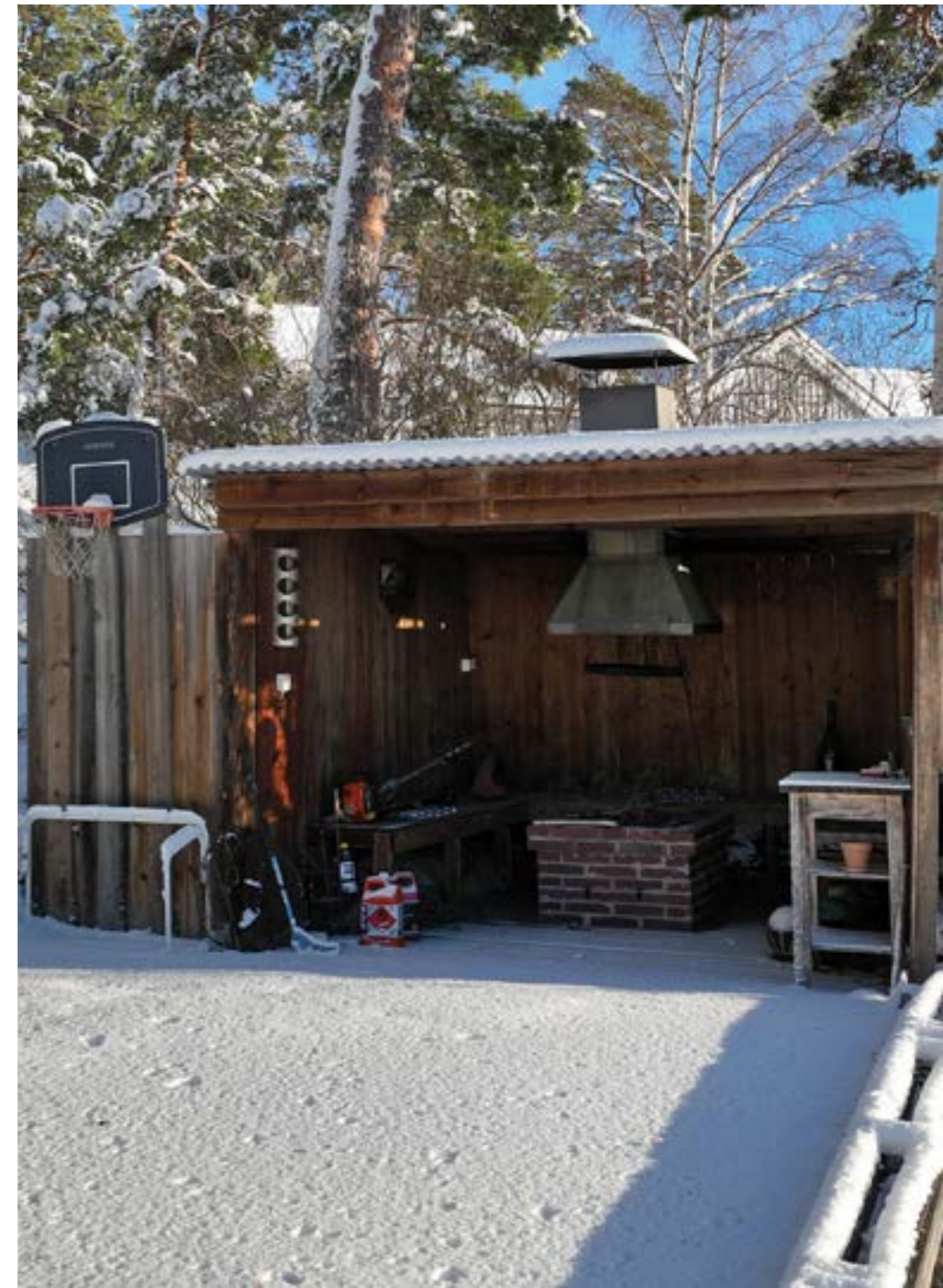
Energistatus: Utförd

Energiprestanda: G

Registrerad: 2025-01-08























Planritning



Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Ingrid Niclason

Registrerad fastighetsmäklare
Fil. kand
+46(0)705-729966
ingrid.n@sothebysrealty.se

Med 25 år i branschen och över 500 sålda hem kan ni tryggt lämna över er bostadsförsäljning till mig. Jag är med er hela vägen och tar hand om både stort och smått. Min erfarenhet och kunskap visar sig i mina nöjda kunder och goda rekommendationer. Tillsammans med Skeppsholmen Sotheby's i särklass bästa marknadsföring är detta en oslagbar kombination.

Jag har en femårig högskoleutbildning och har arbetat med marknadsföring innan jag tog steget att utbilda mig till fastighetsmäklare. I mitt yrke får mitt intresse att hjälpa andra på ett tryggt och professionellt sätt blomma ut. Välkommen att kontakta mig, i vilket skede du än befinner dig i inför en stundande försäljning.

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. Undersökningsplikten 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 överlämnas 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.

