



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Björnövägen 31

Greger Ålund
Registrerad fastighetsmäklare
073-983 80 16
greger.a@sothebysrealty.se

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

Välskött sjöställe vid Gålö i Dalarös skärgård

Välkommen till Björnö och ett fint sjöställe i vacker skärgårdsmiljö. Här finns ett välskött fritidshus som även fungerar utmärkt som året-runt-boende. Sjötomt om drygt 5 500 kvm med tillhörande vattenområde om drygt 2 000 kvm. Regjäl brygganläggning med segelbåtsdjup. Utmärkt solläge med fin kvällssol vid sjösidan.







Beskrivning

Vinterbonad huvudbyggnad om 145 kvm, ursprungligen från 1946 men om- och tillbyggd 2005. Stora sällskapsytor med matplats och vardagsrum i öppen planlösning med braskamin och utgång till altan. Stort kök med vedspis, fyra sovrum samt två badrum.

På fastigheten finns även: Gäststuga med vardagsrum/kök, två sovrum samt wc. Sjöstuga med bastu, relaxrum och duschrum. Liten gäststuga med ett rum. Dubbelgarage med verkstad/förråd. Vatten kommer från borrhål brunn och avlopp med minireningsverk.

Björnö ligger i Stockholms södra skärgård med närhet till Dalarö. På Björnö finns vackra grönområden med löp-/gångstigar och gemensamma badklippor och sandstrand. Här ordnas också traditionellt midsommarfirande årligen. Området är dessutom känt för sina fiskerika vatten. Med närhet till Gälö naturreservat finns gott om ytterligare natursköna områden. Restaurang och minigolfbana vid Gälö Havsbad och Gälö Lanthandel ligger inom ca 2,5 km. Härifrån går också direktbussar in till Globen/Gullmarsplan.

Fakta

Fast. beteckning
LÄNNÅKER 1:15

Ägandeform
Friköpt - Småhus

Adress
Björnövägen 31
157 96 Gälö

Kommun
Haninge

Rum
6 rum och kök

Sovrum
4

Boarea
145 + 20 kvm

Biarea
4 kvm

Tomtarea
5 535 kvm

Vattenarea
2 035 kvm

Byggnadsår
1946, 2002

Byggnadstyp
Enplanshus

Driftkostnader
El: 2500 kr/mån
Samfällighet: 500 kr/mån
Renhållning: 750 kr/mån
Totalt: 3750 kr/mån

Servitut (typ)
Samfällighet HANINGE VALSTA
FS:2, Gemensamhetsanläggning
HANINGE LÄNNÅKER GA:1

Inteckningar
Totalt: 1806 000
Fördelat på: 16 pantbrev

Taxeringsvärde
Totalt: 6187 000
Byggnad: 2875 000
Tomt: 3312 000
År: 2021
Kod: 220

Fasad
Träpanel

Tak
Plåt

Stomme
Trä

Bjälklag
Trä

Grundläggning
Torpgrund och plintar

Eldstad
Öppen spis med braskamininsats

Fönster
3-glas (2-glas i ett rum)

Ventilation
Mekanisk frånluft.

Tv & internetutbud
Fiber finns i området

Vatten & avlopp
Enskilt vatten och avlopp

Uppvärmning
luft/luftvärmepump, direktel



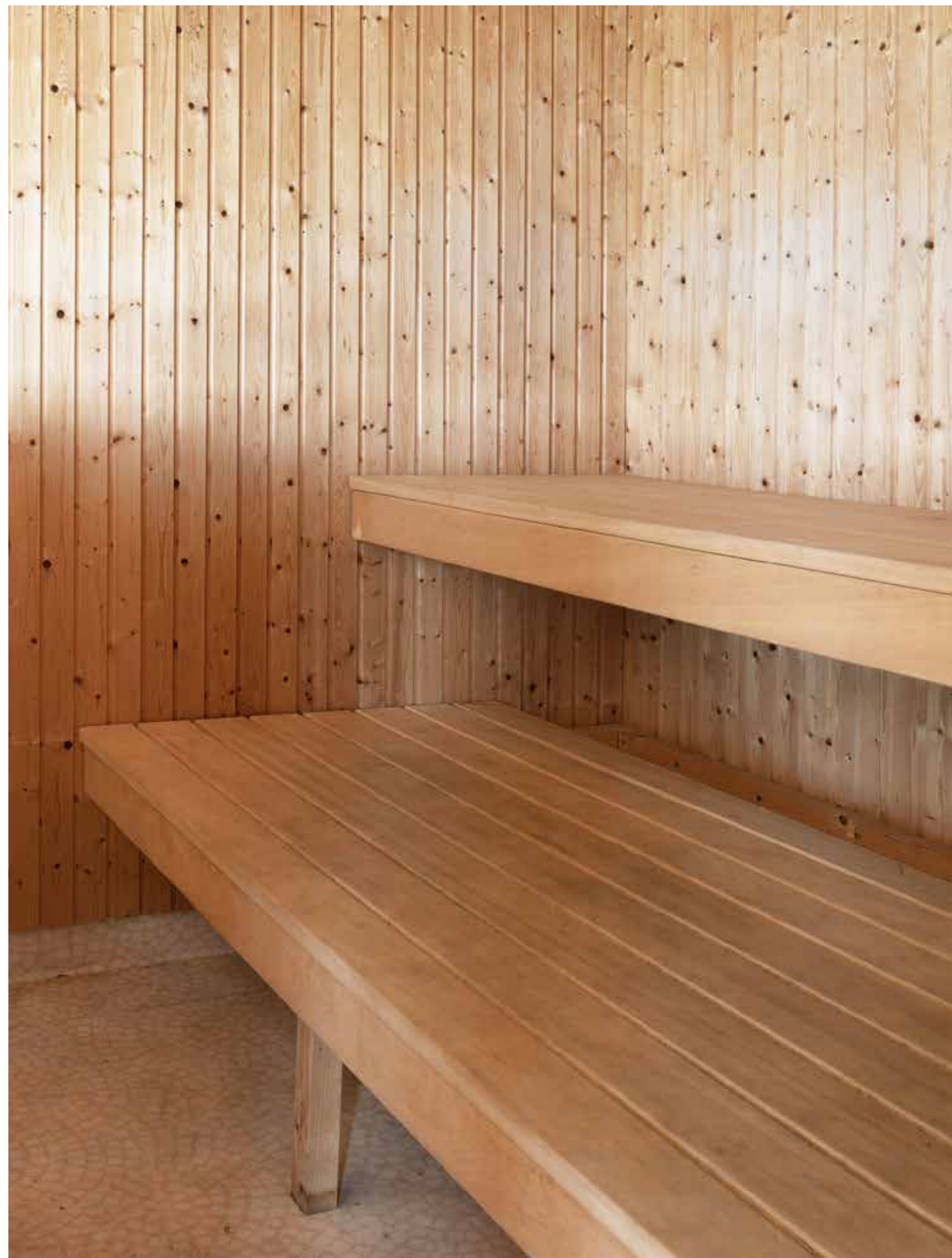










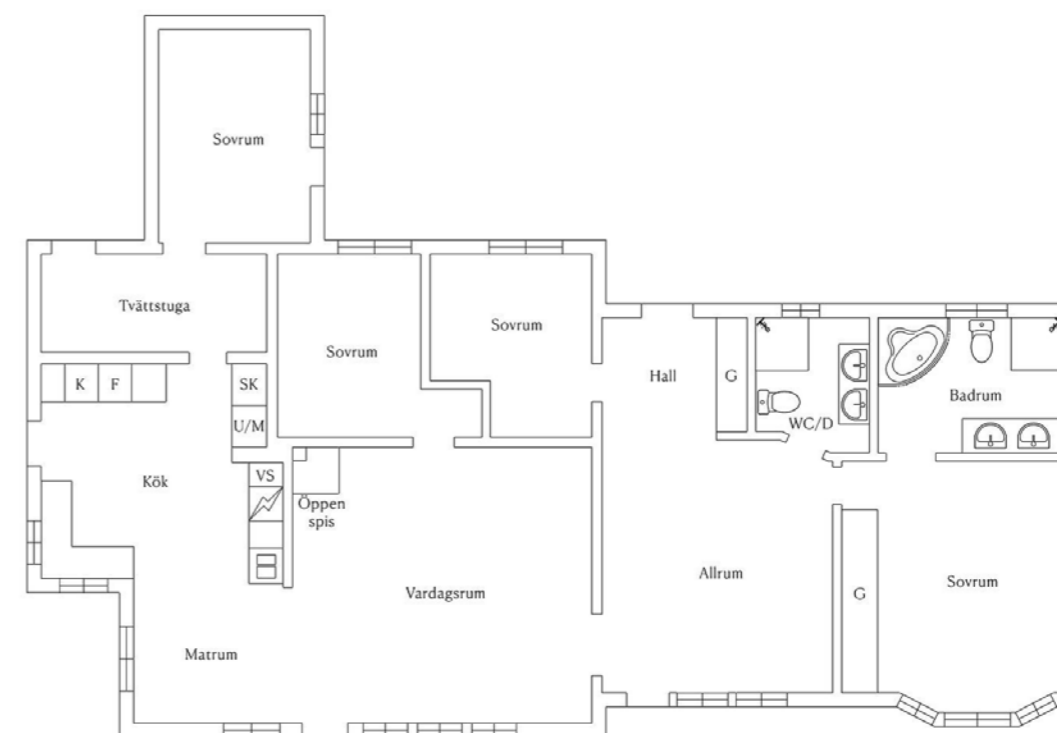






Planlösning

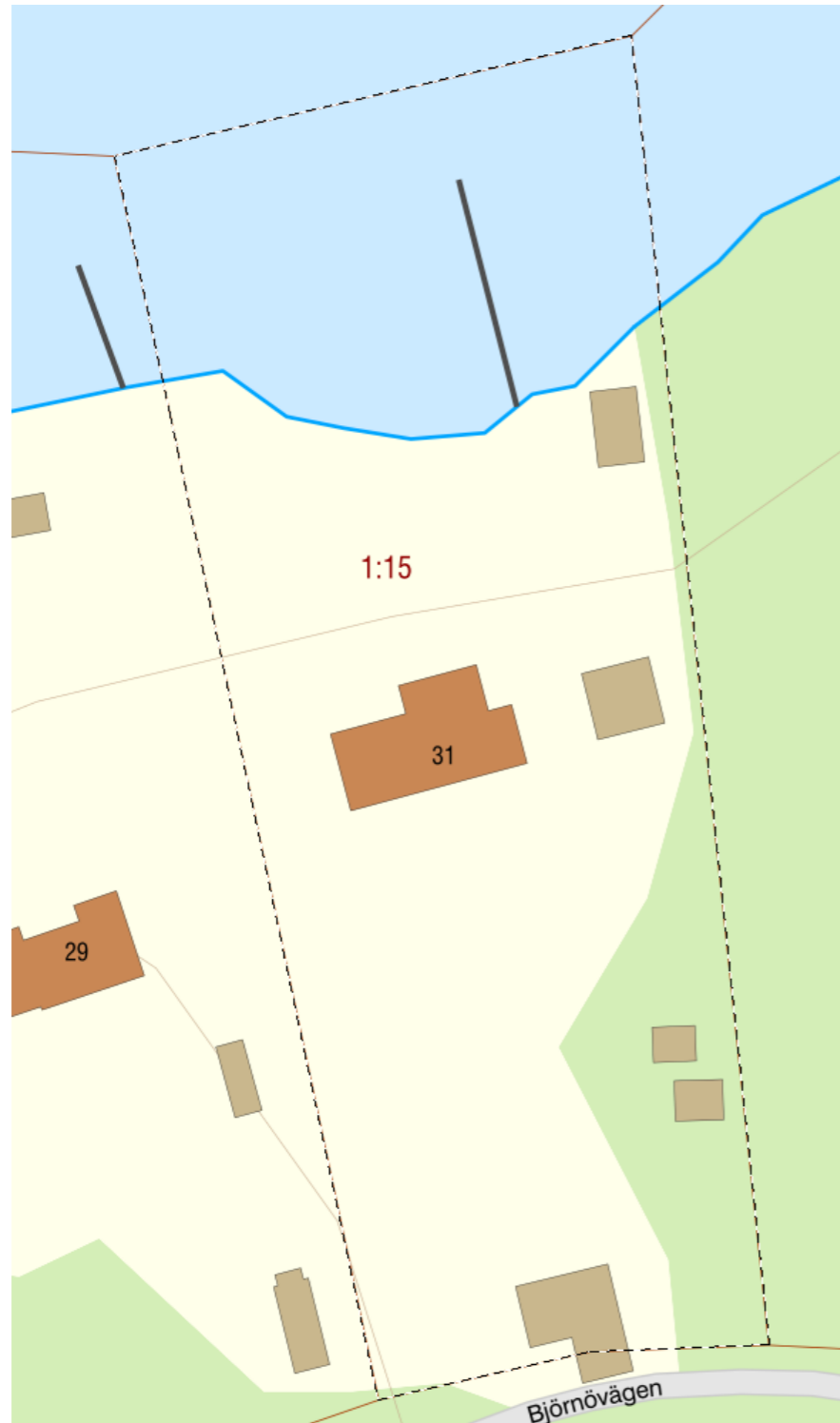
Planlösningen är ej skalendig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Tomtkarta - LÄNNÅKER 1:15

Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för fastigheten samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när fastigheten 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 fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att fastigheten köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Köparens undersökningsplikt innebär att denne 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 fastigheten. Kraven på undersökningen är långtgående och det är därför viktigt att du som köpare undersöker fastigheten noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel eller är fastigheten i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådan fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka oavsett om säljaren själv kände till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel gäller i tio år. Någon generell upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte för säljaren. Men om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. För fastighetsköp gäller jordabalkens 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 fastigheten 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 fastigheten. Mäklaren har inget ansvar för fastighetens 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.

Lokal expertis - Global räckvidd

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 kunden när hon eller han 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!



Greger Ålund
Registrerad fastighetsmäklare
073-983 80 16
greger.a@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY