





Egen ö i Rödlöga skärgård

Helt egen ö, strax nordost om Rödlöga. Här njuter man av vacker natur och ett lugnt och avskilt läge. På fastigheten finns flertalet hus samlat i sydvästläge som ger stor potential att utveckla.

Måbärsören
5 rok | 50 kvm | Tomt 27000 kvm
15.000.000 kr/bud

Varmt välkommen.

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



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

Beskrivning

Välkommen till en underbar skärgårdsfastighet om totalt 27 000 kvm med havet och den karga ytterskärgården som närmsta granne. Här finns en samlad bebyggelse med huvudbyggnad, gäststuga, sjöstuga, vedbod, verkstad samt en rejäl brygganläggning som ger en skyddad tilläggning i alla väder. Varierande naturtomt med gräsytor, klippor, vackra träd och med en lång strandlinje med släta badklippor och stenstrand. Måbärsören ligger i Rödlöga skärgård strax nordost om Rödlöga huvudö endast några minuter bort med egen båt.

Till Rödlöga och Måbärsören finns ingen el dragen. Ström får man från solpaneler på taket. Kyl och frys samt spis drivs med gas.

Rödlöga skärgård – en levande idyll i ytterskärgården. På huvudön Rödlöga finns skärgårdens ostligaste lanthandel. Här finns allt från bränsle och gasol till fullsorterad livsmedelsaffär med chark- och delikatessdisk och som även är apoteksombud.

Rödlöga trafikeras under sommaren dagligen av Waxholmsbolaget. Även vår och höst går reguljära turer men då med glesare trafik. Båtar går dels från Strömkajen, men även från Furusund.





Fakta

Adress: Måbärsören, 760 17 Blidö
Kommun: Norrtälje
Antal rum: 5 rum och kök
Antal sovrum: 3
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: RÖDLÖGA 1:44
Byggnadstyp: Enplanshus
Byggnadsår: 1955
Eldstad: Braskamin
Vatten och avlopp: Enskilt vatten, avlopp saknas

Storlek
Boarea: 50 kvm
Gästhus: 15 kvm
Sjöstuga: 20 kvm
Tomtarea: 27 000 kvm

Driftskostnader
Renhållning: 191 kr/mån
Försäkring: 89 kr/mån
Övrigt: 50 kr/mån
Gas: 50 kr/mån
Driftskostnader totalt: 380 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 7 138 000 kr
Byggnad: 138 000 kr
Tomt: 7 000 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr

Energi
Energistatus: Behövs ej för fritidshus























Tomtkarta





Greger Ålund

Registrerad fastighetsmäklare
073-983 80 16
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 skraddarsyr 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!

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.

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

när 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.

