





Sjötomt med bästa läge ute på fashionabla Dalarö

En riktig skärgårdsklassiker på sjötomt med klassisk byggnation som renoverats på ett föredömligt sätt. Fastighetens otroligt charmiga byggnader utgörs av huvudbyggnad, sjöstuga, bastu och gästhus och bevarar en rad ursprungsdetaljer från byggnadsåret 1885 såsom glasverandor, lövsågerier och spröjsade fönster. Vid strandlinjen finns brygga och liten sandstrand och utmärkta sociala ytor på inbjudande bryggdäck. Från fastigheten är det 5 minuters promenad till byn med fiskaffär, lanthandel och trevliga restauranger.

Wallinvägen 34 | Dalarö
4 rok | 140 kvm | Tomt 722 kvm
29.000.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Joachim Söderberg, 076-769 64 00
joachim.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Huvudbyggnaden välkomnar med entréhall och garderob för ytterkläder, samt en platsbyggd sittmöbel som sedan öppnar upp till ett helt underbart kök och sällskapsrum i en öppen och inbjudande planlösning. I husets förlängning finns härlig veranda och utgång till stor altan med utsikt över Dalarö ström, Jungfrun och bort över Jutholmen. Sällskapsrummet har härlig rymd och stora spröjsade fönsterpartier, trägolv och kakelugn. Köket har en platsbyggd soffa, plats för matbord och en gång bort till badrummet. Köket är utrustat med spishäll och ugn från Gaggenau, bänkskivor av svart granit, vita luckor, integrerad kyl/frys, fläkt och bra förvaring. I köket ligger golv av ask. Badrummet har väggar av Carrara-marmor, rutigt klinkergolv, badkar, wc i gammal stil och handfat inbyggt i en träbänk och fönster med sjöutsikt. Sovrummet har utgång till altan, kakelugn och har väggar med vacker tapet. Innanför finns ytterligare ett sovrums med garderober. Genomgående vita trägolv och liggande vit panel. Från köket och sällskapsrummet erbjuds en bedårande utsikt över havet. Nedanför entrédörren finns ingång till källaren, som inrymmer tvättstuga med klinkergolv, tvättmaskin/torktumlare, vask och ingång till en källare/teknikrum.

Gästhuset, som är cirka 35 kvm stort och ligger utmed Wallinvägen och är ursprungligen ett uthus som smakfullt renoverat och tillbyggt med välbevarade exteriörer precis som övriga byggnader. Det har en hall med förvaring, ett stort allrum med sovalkov och plats för matbord, samt ett kök med marmorbänkskiva, diskho, spishäll med ugn, integrerad diskmaskin och kyl. Genomgående trägolv, liggande panel och spotlights i taket. Badrummet har golv av marockansk klinker, vitt kakel på väggarna, och en duschkörna med härdat glas. Läget högst upp på tomten ger utsikt över Jungfruns fyrar och Jutholmen. Sjöstugan, som har öppet upp till nocken, har väggar av stående panel och fönsterpartier ut mot havet, vilket skapar en underbar skärgårdskänsla.

Här finns en dubbelsäng och ett trevligt pentry med kyl, diskho och bänkskiva av kalksten. Pardörrar leder ut till ett framförliggande däck mot havet med utsikt bort mot Jutholmen. I taket finns spotlights. Badrummet har en skjutdörr av trä, kalksten på väggarna och golvet (med golvvärme), vägghängd wc, rund handfat med komod, duschkörna, spotlights och dimmerknappar i mässing.

Bastun ligger alldeles intill det nedre gästhuset eller sjöstugan och har ett duschrums med stående panel. Duschrums med duschkörna bakom härdat glas och ingång till en oemotståndlig bastu med stora fönster mot havet. Golvet (med golvvärme) är genomgående av sexkantig sten i grått/beige. Samtliga hus längs strandlinjen är sammanbundna med trädäck, vilket skapar underbara sociala ytor att umgås på och en brygga med plats för flera båtar. Lägg därtill en terrasserad tomt med fina stensättningar och pollare med belysning. Nedanför huvudbyggnaden finns en stor uteplats på trädäck.

För fastigheten, som är Q-märkt, gäller detaljplan S129.

Fastigheten är besiktigad och säljs med så kallad friskrivningsklausul avseende fel och brister.

Dalarö och dess omgivning erbjuder på en helt makalös skärgårdsmiljö som lotsar, fiskare och sommargäster har satt sin prägel på utifrån sina behov. Här finns ett bageri, en lanthandel, ett vackert societetshus, ett hotell och givetvis många bedårande sommarvillor som avspeglar den fashionabla sommarorten. Skärgården härnere tillhör Stockholms i särklass vackraste och erbjuder fantastiska utflyktsmål såsom Utö och Huvudskär, längst ut i havsbandet.



Fakta

Adress: Wallinvägen 34, 137 70 Dalarö
Område: Dalarö
Kommun: Haninge
Antal rum: 4 rum och kök
Antal sovrum: 2
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: DALARÖ 6:1
Byggnadstyp: Enplanshus
Byggnadsår: 1885
Uppvärmning: El
Besiktigad: Ja
Fönster: 2-glas kopplade
Fasad: Trä
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund/källare/grundsulor
Grundmur: Natursten
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.

Storlek
Tomtarea: 722 kvm
Boarea: 75 kvm
Boarea: 12 kvm
Boarea: 18 kvm
Boarea: 35 kvm
Biarea: 10 kvm

Driftskostnader
El: 6 667 kr/mån
Vatten/Avlopp: 167 kr/mån
Renhållning: 167 kr/mån
Driftskostnader totalt: 7 001 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 8 252 000 kr
Byggnad: 852 000 kr
Tomt: 7 400 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr

Energi
Energistatus: Behövs ej

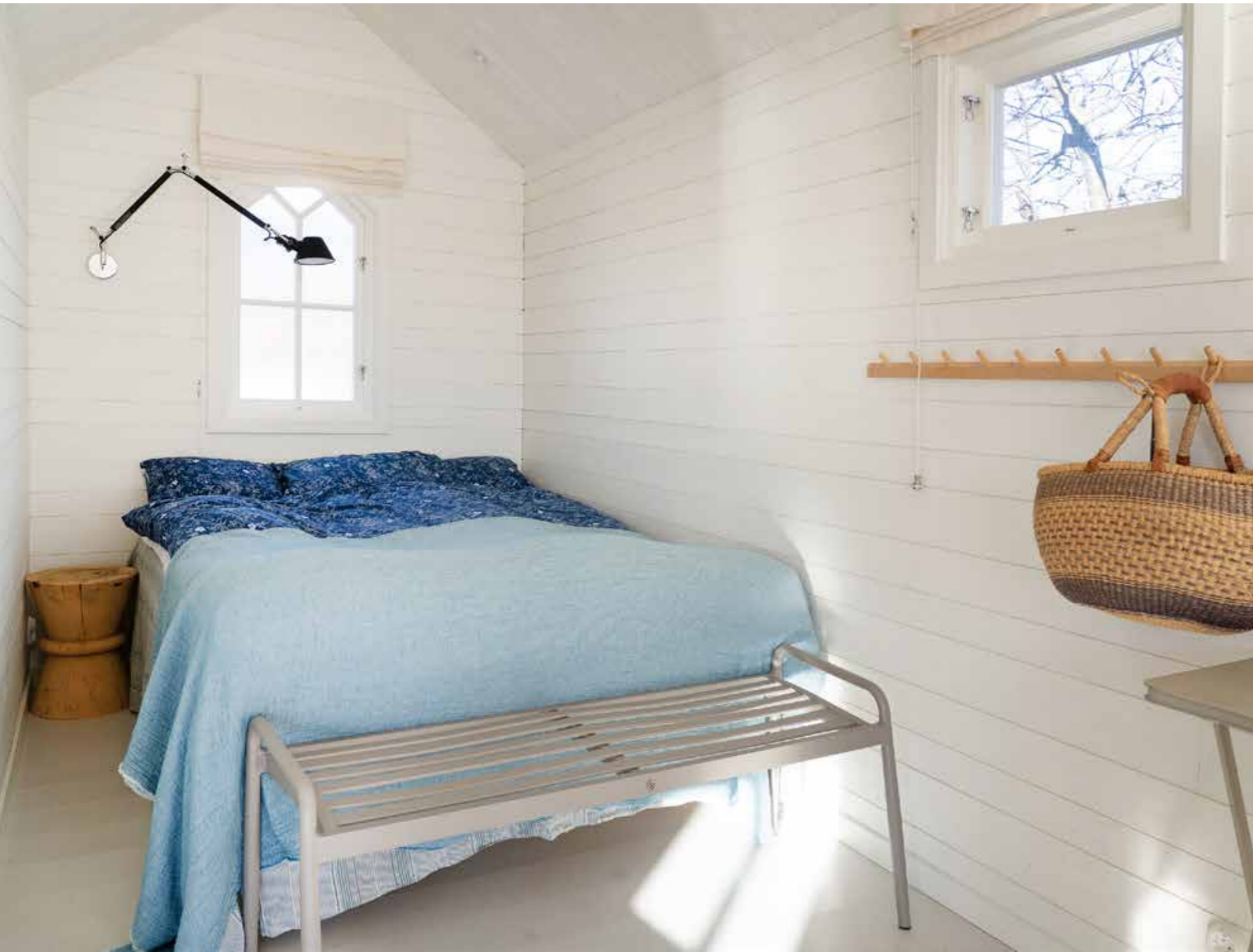
Inteckningar
Totalt: 6 350 000 kr
Pantbrev, antal: 11











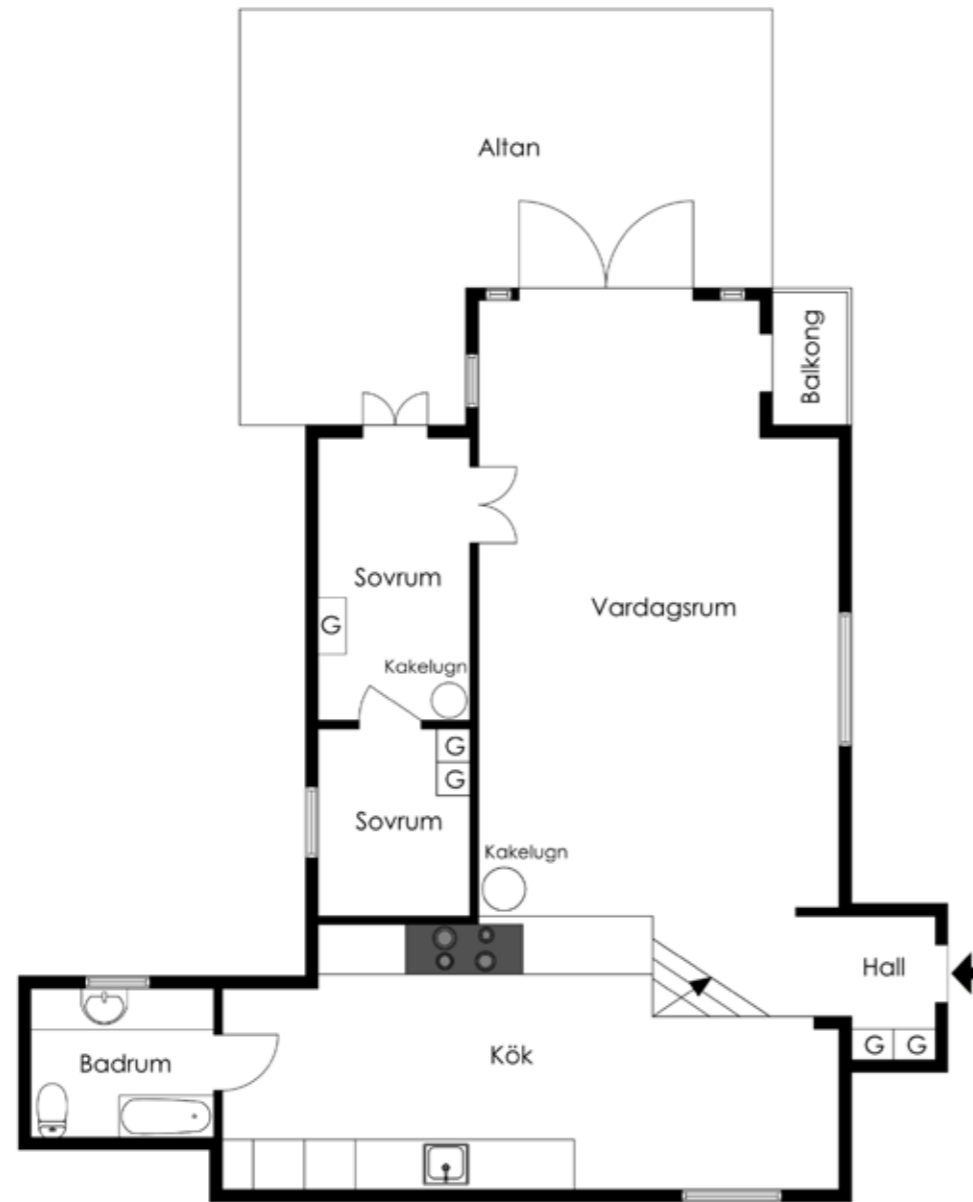




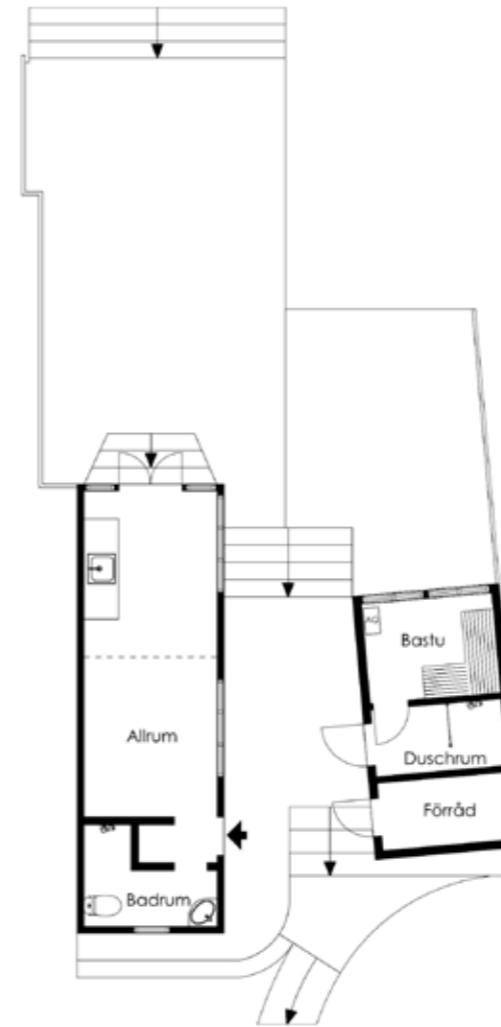


Planritning

Huvudbyggnad



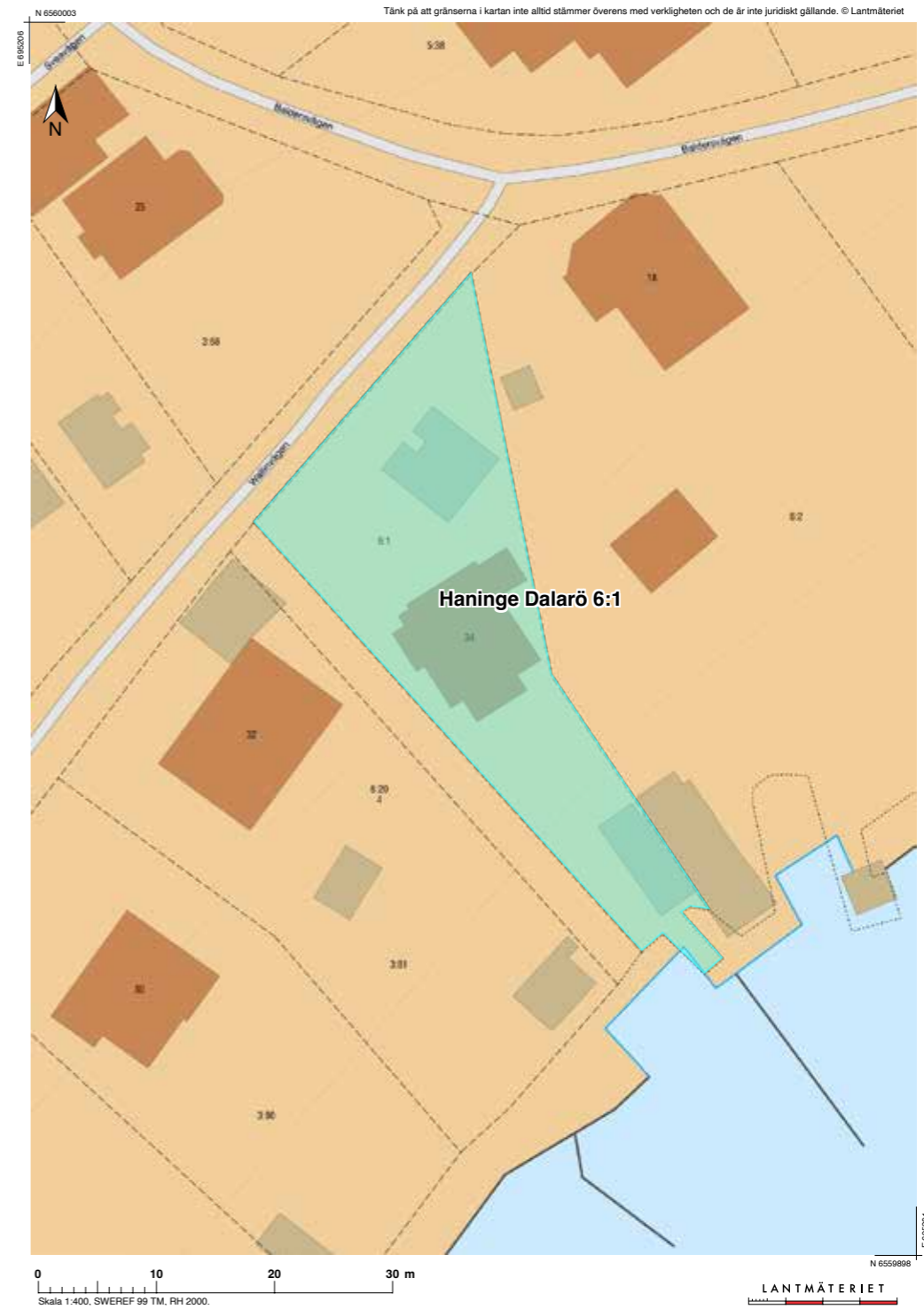
Sjöstuga och bastu



Gästhus



Tomtkarta





Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare
076-769 64 00
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. 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 mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

