





## Arkitektritrat sjöställe med fint läge och egen brygga med segelbåtsdjup

Välkommen till Gåsö utanför Saltsjöbaden och en sjötomt med arkitektritrat hus som smälter in i den vackra naturen. Läget är privat och avskilt med mycket skärgårdskänsla med stor närhet till Stockholm. Här njuter man av en levande utsikt med sol hela dagen och varma solnedgångar vid bryggan.

**Söderuddsvägen 25 | Gåsö - Saltsjöbaden**  
**4 rok | 150 kvm | Tomt 3.630 kvm**  
**12.000.000 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

Arkitektritad och smakfullt utformad huvudbyggnad om ca 150 kvm uppförd 2009 med stora glaspartier och vacker utsikt mot vattnet som smälter in i den omgivande naturen med sina träfasader behandlade med järnvitrol. Stora sociala ytor med vardagsrum och kök i öppen planlösning samt en privat avdelning i två plan med master bedroom och klädkammare på övervåningen samt två mindre sovrum på nedervåningen. Badrum finns i anslutning till hallen. På tomten finns även ett gästhus om ca 15 kvm samt ett äldre båthus om ca 35 kvm. Sjötomt om 3 630 kvm landyta med tillhörande vattenområde på 1 089 kvm. Fin skyddad strand i långgrund vik samt badklippor och egen brygga med segelbåtsdjup i anslutning till tomten.

Gåsö är en skärgårdsö med stor närhet till Stockholm som är enkel för vänner att besöka. Här bor man med ett trivsamt lugn med närhet och möjlighet att pendla till Stockholm. Ön har en vacker och lummig natur och det går att ströva fritt på stora områden. En joggingtur runt ön mäter ca 3 km. Det finns flera badstränder, fantastiska klippor och ängar för aktiviteter och lek. Gemensamt midsommarfirande ordnas årligen vid dansbanan.

Båt- och bilplats finns på Älgö som tillhör fastigheten och därifrån tar det ca 40 min med bil till stan. Det går även att åka buss eller ta saltsjöbanan. Närmsta handel är Saltsjöbadens centrum och café finns på Älgö nära båtplatsen.



# Fakta

Adress: Söderuddsvägen 25, 133 37 Saltsjöbaden  
Område: Gåsö - Saltsjöbaden  
Kommun: Nacka  
Antal rum: 4 rum och kök  
Antal sovrum: 3  
Pris: 12 000 000 kr/bud  
Ägandeform: Småhus - Friköpt  
Fast.beteckning: GÅSÖ 3:107  
Byggnadstyp: 1,5 planshus  
Byggnadsår: 2009  
Uppvärmning: Luftvärmepump/Direkt e  
Eldstad: Öppen spis  
Fasad: Trä  
Tak: Plåt  
Stomme: Trä  
Grundläggning: Plintar  
Vatten och avlopp: Enskilt vatten och avlopp

Storlek  
Tomtarea: 3 630 kvm  
Vatten: 1 089 kvm  
Boarea: 150 kvm  
Gästhus: 15 kvm  
Båthus: 35 kvm

Driftskostnader  
Personer i hushåll: 2  
El: 1 667 kr/mån  
Sotning: 57 kr/mån  
Samfällighet: 304 kr/mån  
Renhållning: 208 kr/mån  
Försäkring: 658 kr/mån  
Driftskostnader totalt: 2 894 kr/mån

Taxeringsvärde  
Totalt: 5 203 000 kr  
Byggnad: 2 173 000 kr  
Tomt: 3 030 000 kr  
År: 2021  
Taxeringskod: 220  
Total fastighetsskatt/-avgift: 8 874 kr

Energi  
Energistatus: Behövs ej

Servitut  
Typ: Gemensamhetsanläggning NACKA GÅSÖ  
GA:2, Avtalservitut brygga, gångväg,  
Officialservitut väg

Inteckningar  
Totalt: 5 500 000 kr  
Pantbrev, antal: 2

























# Planritning

Entréplan



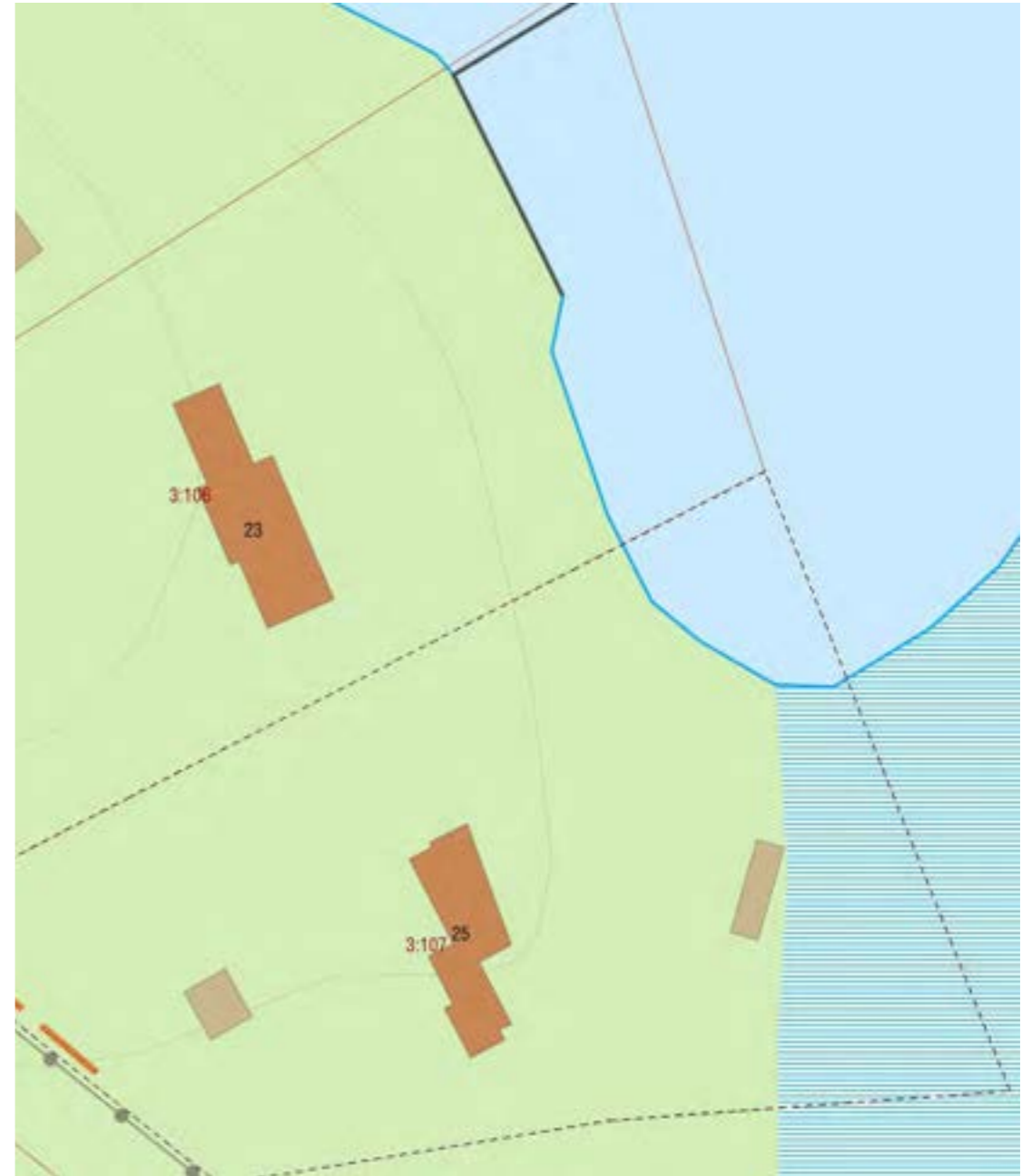
Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

# Tomtkarta





## Greger Ålund

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

Jag har lång erfarenhet av mäkleri 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](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 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.





3:106

23

3:107

25