





## Obebyggd sjötomt med byggrätt ute på fashionabla Dalarö

Sjötomt om 2 987 kvm varav 300 kvm vattenområde inom detaljplanlagt område med mjuk strandlinje. På fastigheten finns idag brygga och sjöbod samt äldre lusthus. Ett ypperligt läge för den som önskar bygga sitt drömboende.

### Strandvägen 12

Tomt 2 987 kvm varav 300 kvm vattenområde  
15.000.000 kr/bud

#### Ansvarig mäklare

Joachim Söderberg  
+46767696400  
joachim.s@sothebysrealty.se



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

# Beskrivning

Välbelägen fastighet ute på attraktiva Dalarö för den som önskar bygga sitt drömboende. Fastigheten har nyligen styckats av, och det gamla boningshuset har rivits. Den övre delen är i stort sett helt plan och erbjuder en fin plats för en huvudbyggnad med vacker utsikt över havet. Den nedre delen av tomten är också i stort sett plan, med en mjuk strandlinje, grusad strand samt en sjöbod och en äldre brygga. Ner till havet kommer en köpare förmodligen att anlägga eller förbättra en liten väg för att få bättre access till denna del. Idag finns brygga, sjöbod samt ett lusthus i rivningsskick.

Fastigheten har närhet till Dalarö Tennisklubb, Marindepån och givetvis till restauranger, lanthandel och bageri i den pittoreska byn.

Fastigheten omfattas av detaljplan D63. Den anger vad som är tillåtet att bygga och hur, till exempel byggnadens storlek, placering, höjd, användning och utformning. För utförlig information se plankarta och planbeskrivning under "Dokument & länkar"

Detaljplanen D63 anger bland annat följande: En huvudbyggnad får uppföras i ett plan om 180 kvm eller i två plan om 100 kvm per plan. Max 1/5 av markens areal får bebyggas. Uthusbyggnaden får högst ha en areal på 40 kvm. Dessutom får mindre sjöbod/uthus uppföras.

Enligt nuvarande gällande VA-taxa för 2025, från Haninge kommun uppgår anslutningsavgiften för denna fastighet till till 347 500 kr. Anslutningskostnaden är alltid grundad i gällande VA-taxa, vilket betyder att den kan komma att förändras när VA-taxan justeras.

Fiber finns i anslutning till tomtgräns.

Då fastigheten nyligen styckats av så har den ej ännu åsatts något taxeringsvärde.

Fastigheten tillhör Vadvikens Samfällighetsförening ("vägföreningen") och betalar en årsavgift på 2 890 kr.

Den betalar även en årlig kostnad på 500 kr till Västra Vadvikens Samfällighetsförening ("tomtägareföreningen").

Vänligen meddela oss om ni åker dit på egen hand samt parkera innanför dom röda grindarna på anvisad plats.



# Fakta

Fastighetsbeteckning  
Sandemar 2:51

Adress  
Strandvägen 12, Dalarö

Kommun  
Haninge

Friköpt

Tomtarea  
2 987 kvm varav 300 kvm vattenområde

Taxering  
Typkod: 210, Småhusenhet, tomtmark  
Taxeringsvärde: Ej ännu satt

Vatten och avlopp  
Kommunalt vatten och avlopp finns vid tomtgräns

Inskrivningar  
Gemensamhetsanläggning: Haninge kolbotten ga:2  
ändamål: Vägar  
Gemensamhetsanläggning: Haninge sandemar  
ga:8 ändamål: Elledning och/eller belysning, Vägar,  
Grönområden, Övrigt, Bad och/eller båtanläggning

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde  
(2004-06-28) Detaljplan (1993-06-15)



















Tomtkarta





## Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare  
+46767696400  
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.

## 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

