



Skeppsholmen

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Trollsjövägen 25

Södra Lännersta/Saltsjö-Boo

Ingrid Niclason
Registrerad fastighetsmäklare
Fil. kand
070-572 99 66
ingrid.n@sothebysrealty.se

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

Högt fritt och naturskönt i södra Lännersta

Här finns möjlighet att uppföra drömhuset - detaljplanen beräknas vinna laga kraft under 2022 - eller varför inte investera i denna fridfulla tomt intill storstaden som gränsar mot naturreservat, har vattnet runt knuten samt fina bad och promenadstråk ikring.

Denna synnerligen attraktiva tomt, med ett litet fritidshus på, är belägen i ett uppvuxet och mycket populärt villaområde i södra Lännersta. I detta barnvänliga område som präglas av natur, vatten och skärgård erbjuds såväl förskolor och skolor som ett rikt friluftsliv. Utmed Lännerstasundet återfinns fina bad, promenadvägar och en båtklubb.







Beskrivning

Byggrätten enligt det nya detaljpläneförslaget ger följande möjligheter:

Friliggande bostadshus på fastighet med tomtarea större än 1000 kvm:
Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm och högst två bostadslägenheter i huvudbyggnaden.

För komplett info läs vidare i detaljplanen.

Klicka på nedan länkadress för direktacces till detaljplan samt projektledare vid kommunen.

<https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/sydostra-lannersta/#panel-startpage>

Välkomna att bygga ert drömhus i ett av Saltsjö-Boos allra mest eftertraktade område.

Fakta

Fast. beteckning
LÄNNERSTA 1:601

Ägandeform
Friköpt - Småhus

Adress
Trollsövägen 25
152 46 Saltsjö-Boo

Område
Södra Lännersta/Saltsjö-Boo

Kommun
Nacka

Boarea
35 kvm

Tomtarea
1585 kvm

Byggnadsår
1940

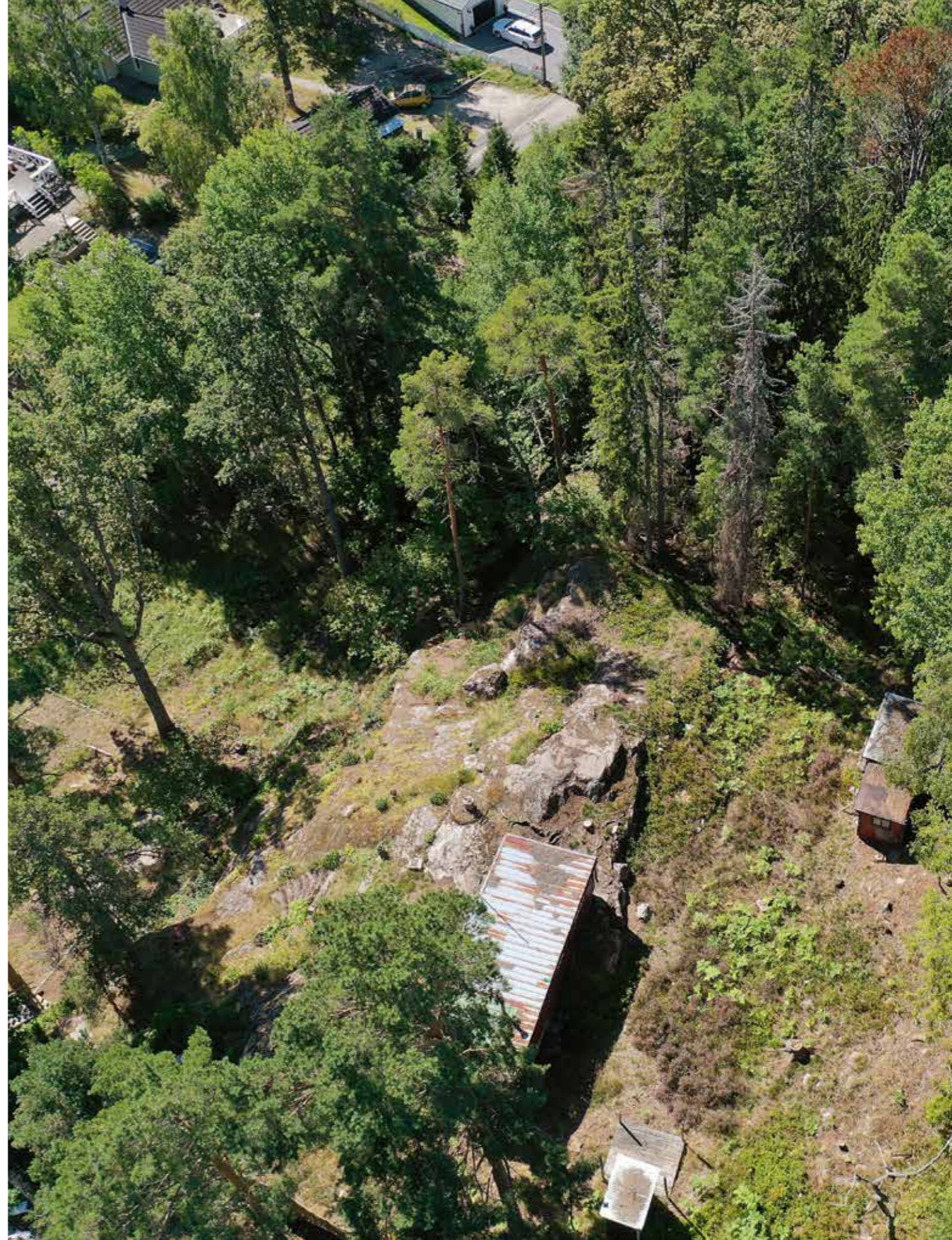
Inteckningar
Totalt: 225 000 kr
Fördelat på: 1 pantbrev

Taxeringsvärde
Totalt: 4 209 000 kr
Byggnad: 537 000 kr
Tomt: 3 672 000 kr
År: 2021
Kod: 220

Vatten & avlopp
Kommunalt/Enskilt sommarv/
Avlopp saknas.

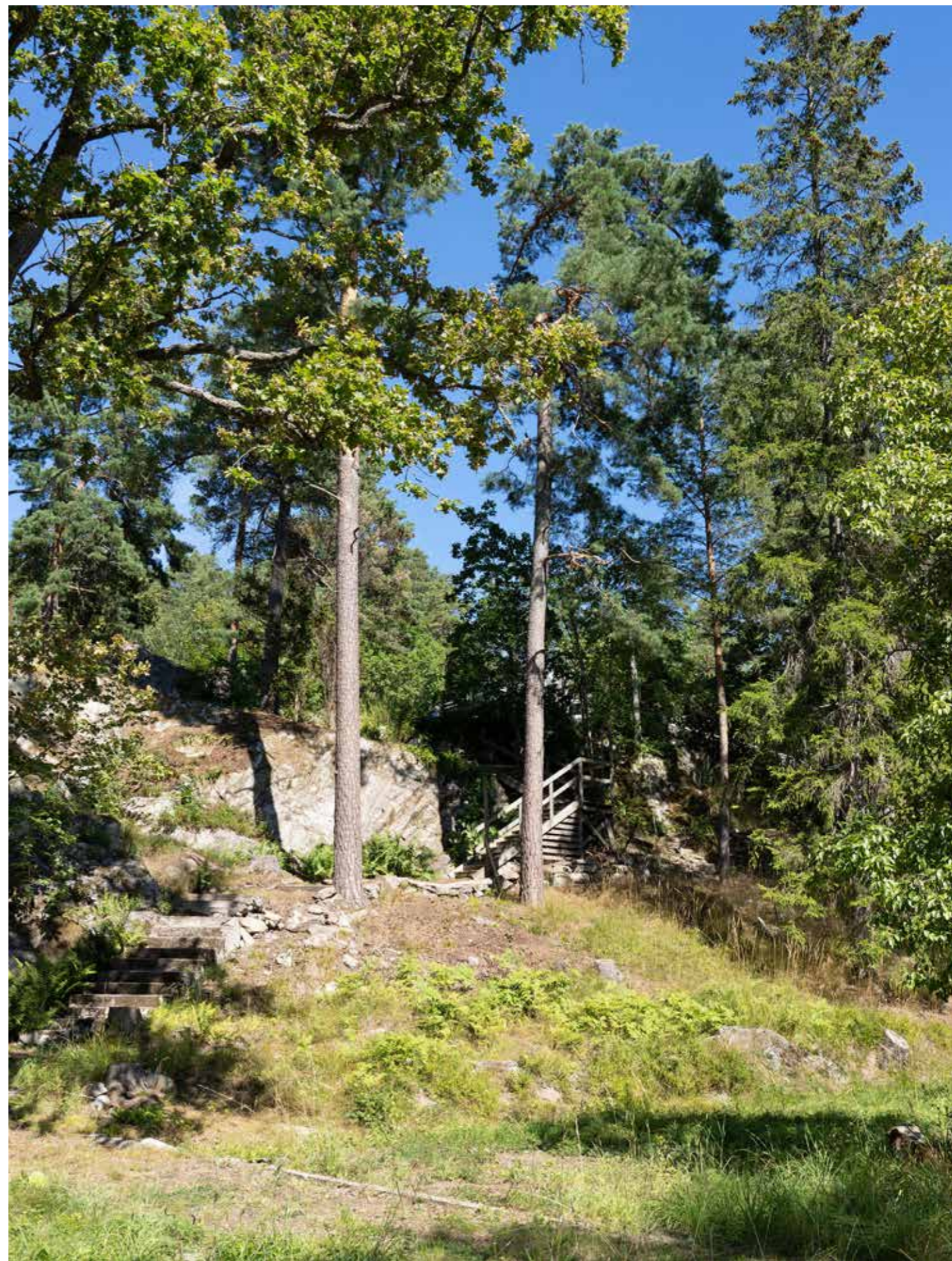
Fastighetsavgift
8 874 kr/år

Servitut (typ)
Gemensamhetsanläggning NACKA
LÄNNERSTA GA:4, Officialservitut
vatten-och avloppsledning, Official-
servitut väg,





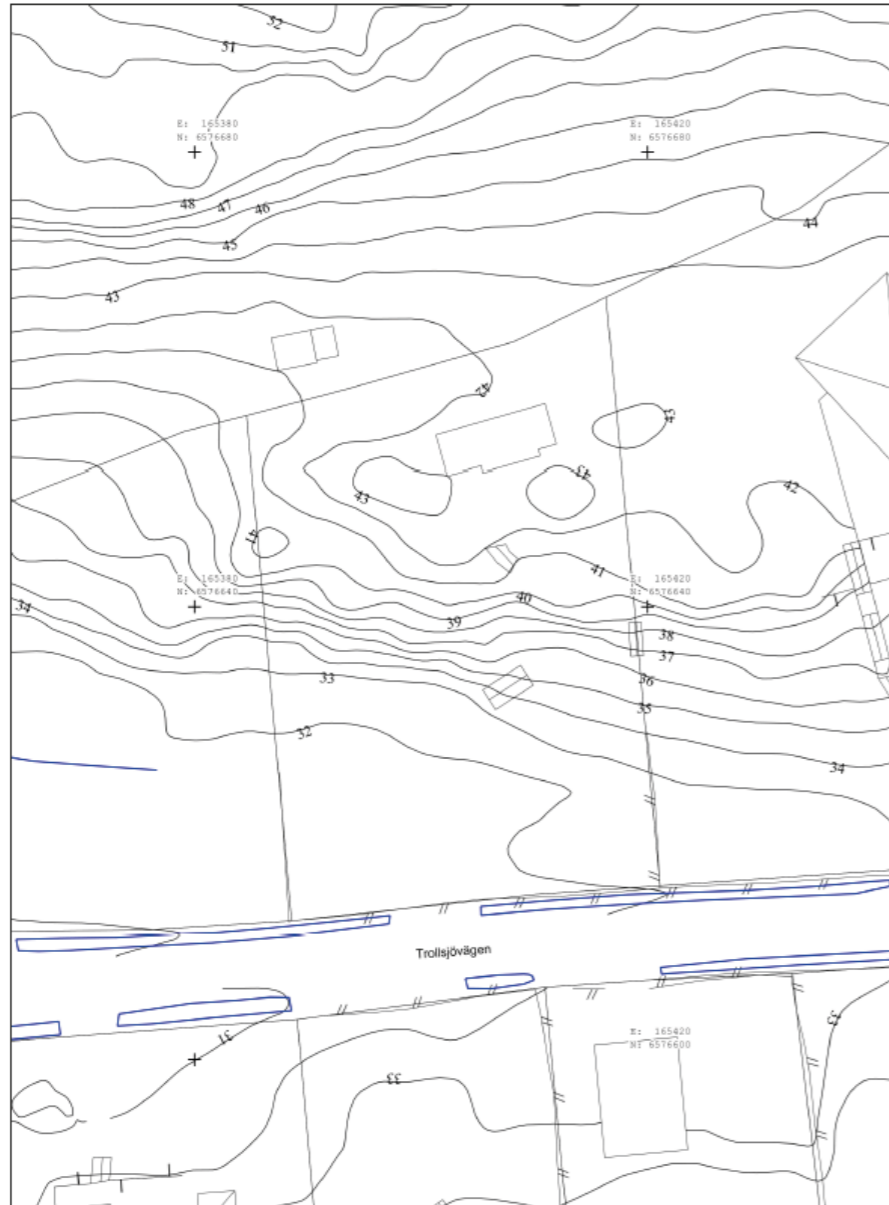




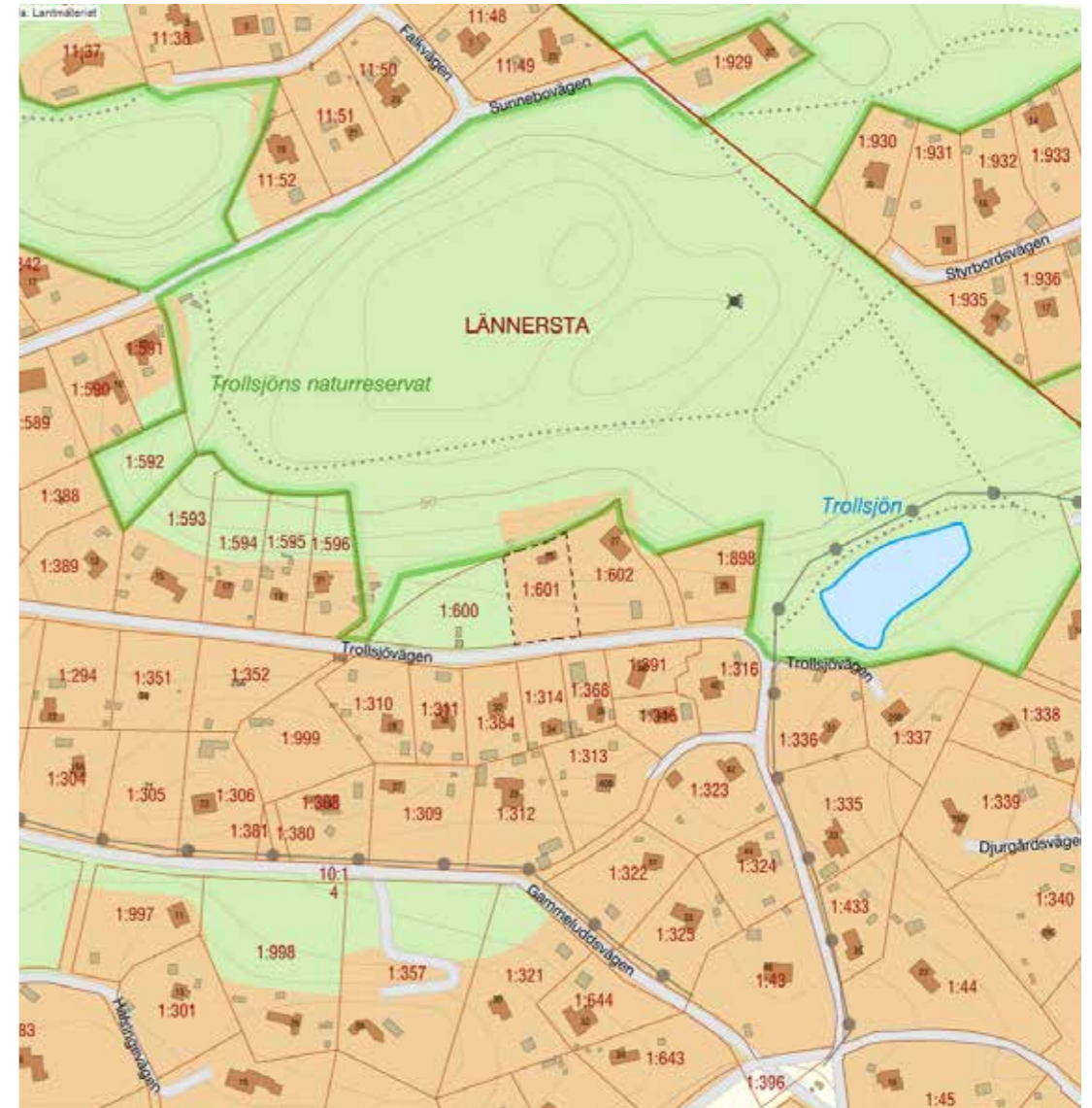




Tomtkarta-LÄNNERSTA1:601



Tomtkarta-LÄNNERSTA1:601





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

Med 25 år i branschen och över 500 sålda hem kan ni tryggt lämna över er bostadsförsäljning till mig. Jag är med er hela vägen och tar hand om både stort och smått. Min erfarenhet och kunskap visar sig i mina nöjda kunder och goda rekommendationer. Tillsammans med Skeppsholmen Sotheby's i särklass bästa marknadsföring är detta en oslagbar kombination.

Jag har en femårig högskoleutbildning och har arbetat med marknadsföring innan jag tog steget att utbilda mig till fastighetsmäklare. I mitt yrke får mitt intresse att hjälpa andra på ett tryggt och professionellt sätt blomma ut. Välkommen att kontakta mig, i vilket skede du än befinner dig i inför en stundande försäljning.



Ingrid Niclason
Registrerad fastighetsmäklare
Fil. kand
070-572 99 66
ingrid.n@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY