

widerlöv

Värmdö



Västra Älvsala

Björksalavägen 12



Minivilla i skärgården



Sophie Palmstierna

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0735-11 54 28

✉ sophie.palmstierna@widerlov.se

📍 Ektorpsvägen 4

Här erbjuds en minivilla eller ett åretruntparadis – en genuin skärgårdsdröm med tillgång till båtplats och med närhet till badplatser och skärgården.

Huset är varsamt moderniserat med noggrant underhåll, där varje detalj känns genomtänkt och välutnyttjad. Boytan fördelas över ett plan och bjuder in till umgänge i halvöppen planlösning. Här finns två sovrum, ett elegant, nybyggt och fullutrustat kök med trevlig matplats i halvöppen plan med sällskapsrummet. Från matplatsen nås den nybyggda altanen i perfekt söderläge. Huset har även ett duschrum. På en avskild del av tomten står även en isolerad gäststuga – perfekt för gäster som kan njuta av stillheten och skärgårdslugnet i sin egen lilla oas. Den stora, plana tomten är perfekt för lek och samvaro. Skulle man vilja bygga ut eller bygga nytt är förutsättningarna mycket goda. Grusad uppfart med laddstolpe för elbil.

Det finns flera fina badstränder i närområdet, och på kort promenadavstånd från fastigheten ligger fin badstrand i Älvsalaviken. En härlig sandstrand med badflotte, omklädningsrum och även klippbad och badbryggor. Ett stenkast därifrån finns båtklubben där fastigheten har tillgång till båtplats. Nuvarande ägare har betalat inträdes avgiften som nu följer fastigheten. I hamnen finns mastkran, mastskjul och egen uppläggning samt en bastufflotte. Inom gångavstånd ligger även Bullandö Marina, som är norra Europas största privata marina. Här finns restaurang, café, glassbar med egen tillverkning och diverse butiker. Från Älvsalaviken kommer man snabbt ut i Stockholms mellanskärgård. Bussen går ända till Slussen och tar ca 55 min, med bil tar resan ca 35 min

Ny detaljplan för området med generösare byggrätter och VA-utbyggnaden pågår som bäst. Detaljplanen kommer medge huvudbyggnad om 180 kvm BYA, 240 kvm BTA samt komplementbyggnader om totalt 60 kvm BTA. Kontakta Värmdö kommun för mer information.



Villa

3 995 000 kr

Utgångspris


rum och kök




Bostadsfakta



 **Boarea:** 47 m²

 **Tomtarea:** 2 280 m²

 **Byggår:** 1973

Friliggande villa, Älvsala 1:157 (kopia)

Björksalavägen 12, 13956 Värmdö. Belägen i Värmdö kommun.

STORLEK

Boarea ca 47 m². Areauppgifter enligt taxeringsinformationen 3 rum. Varav 2 sovrum.

EKONOMI

Utgångspris 3 995 000 kr. Taxeringsvärdet är 2 592 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 588 000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1973.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR M M

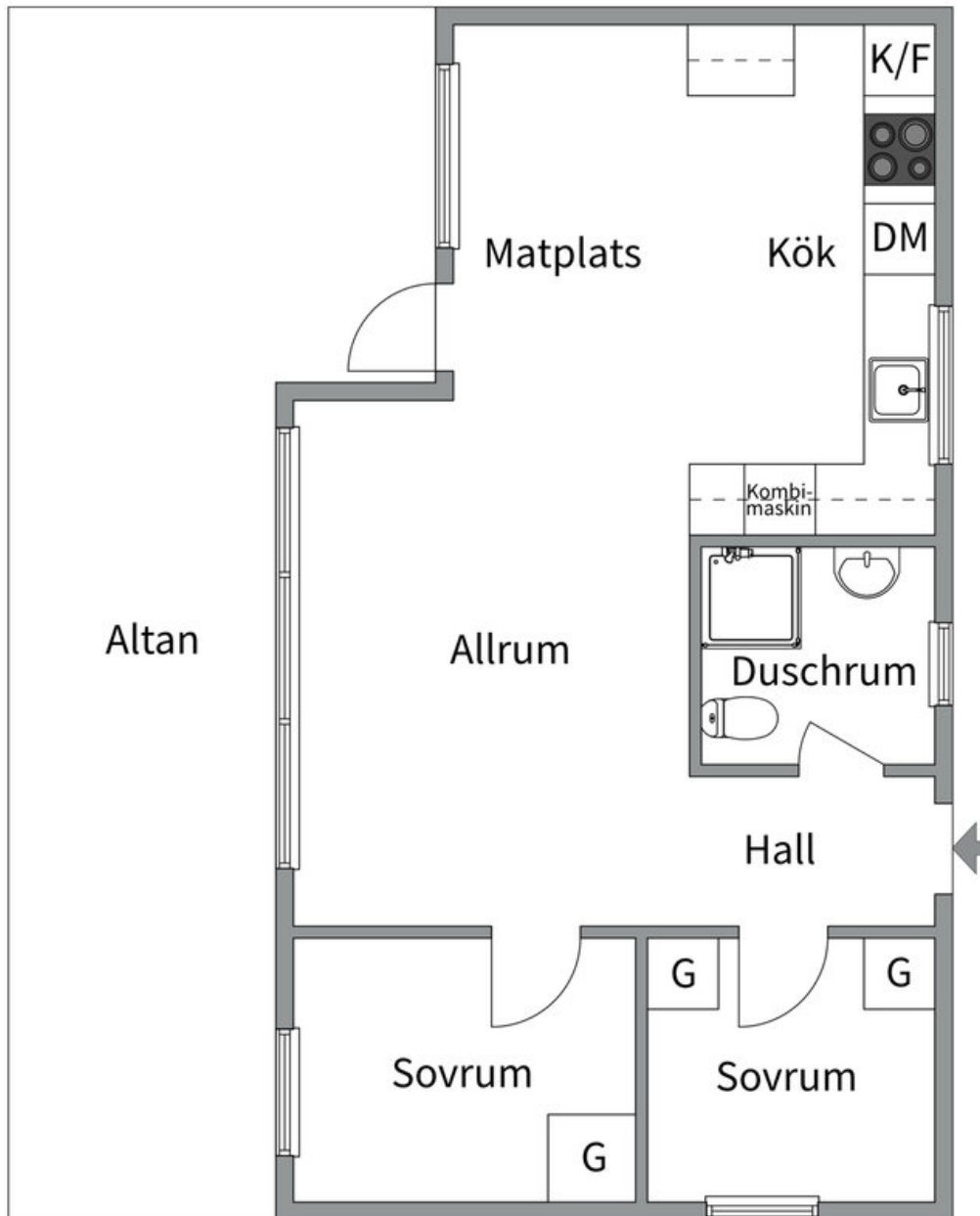
Gemensamhetsanläggning: Värmdö Älvsala GA:1 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Värmdö Älvsala GA:2 ändamål: Vägar

Last: Avtalsservitut Ledning, 01-IM4-72/5414.1

Detaljplan (2022-04-27)
Avtalsservitut Ledning

Behöver du hjälp med att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnads kalkyl.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.



Fastigheten



BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadstyp: 1 plan

Byggnadsår: 1973

2024

- Vinterbonad gäststuga/friggebod

- Ny altan

- Ny grusad uppfart

2023

- Laddstolpe för elbil

2022

- Ny luft/luftvärmepump

- Fiber

- Ombyggnad kök

- Ny utebelysning

- Ny toastol

- Fönsterlås

2003

- Nytt tak

BYGGNADSSÄTT

Grund: Plintar. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Träpanel.

Takbeklädnad: Plåt. Fönster: 2-glasfönster. Vatten/Avlopp: 0 kr.

Enskilt vatten, Enskilt avlopp. Vatten gemensamt med 2 andra fastigheter. Samfällt sommarvatten. Septitank för wc, infiltration för bdt.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningssystem: Luft/luftvärmepump, radiatorer

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber

TOMT

Generös plan tomt med fantastiska utvecklingsmöjligheter.

BALKONG /UTEPLATS

Stor altan i söder.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga/friggebod byggd 2024

















intressebanken



I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, så kallade Förhandstips.

I Intressebanken kan du skapa bevakning av bostäder som matchar dina specifika önskemål och få mail om dessa så fort vi har lagt in bostaden i vårt system.

Registrera dig på vår hemsida www.widerlov.se



Bostadsvärdering

Ska vi ses hemma hos dig?

Nya tider skapar nya möjligheter. Du kanske går i försäljningstankar, eller så funderar du på vad din bostad är värd. Oavsett om du har planer på att sälja din bostad eller bara är nyfiken på värdet kan du ta hjälp av våra mäklare. Vi värderar ditt hus, sommarstuga, lägenhet eller fastighet. Antingen hemma hos dig eller digitalt. Skanna qr-koden och fyll i formuläret så kontaktar vi dig för ett förutsättningslöst möte.



Fri värdering



widerlove

Vårt samhällstänk utgår från tre perspektiv

Utgångspunkten för vårt företagande, och vårt CSR-engagemang, är att vi ska bedriva vår verksamhet så att den bidrar till en bättre värld. Vårt CSR-arbete har sin utgångspunkt i tre olika perspektiv: "people, planet, profit". Det ska vara bra för människor även utanför vår organisation, bra för vår värld och vara lönsamt.

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlov tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontaktar dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren. Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning.

När bostäder säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig

att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad

Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med din mäklare så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på www.widerlov.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktsskrivningen ska köparen erlagga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvodet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system. Läs hela vår dataskyddspolicy här: widerlov.se/dataskydd

Information om s.k. sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet ägnar sig åt annan verksamhet, s.k. sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och i de fall det är fråga om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå, och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till detta lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Uppdragsgivare	Verksamhet	Ersättning	Direkt/Indirekt	Fast ersättning
Hemnet	Provisionsersättning	20-40 % av Hemnets tilläggsprodukter	Indirekt	
Hemnet AB	Annonsadministration	600 kr per betald bostadsannons	Indirekt	
Rebel Elhandel AB	Ei	Administrativ ers.	Indirekt	Kan komma att utgå
Söderberg & Partners Bolån AB	Bolån	280 kr per förmedlat bolån	Indirekt	Kan komma att utgå
Söderberg & Partners Insurance Consulting AB	Boendeförsäkring	112 kr	Indirekt	Kan komma att utgå



www.widerlov.se