

Mycket trevligt lugnt bra läge på Möja - Långvik 308



Exteriör

Välkommen på visning till denna trevliga fastighet

Kontakta Fastighetsmäklare Hans Fredblad för frågor visningar.
070-316 2520 hans@kjfast.se

Snabbfakta

Pris	2 795 000 kr, Bud
Boarea	60 m ² + biarea 15 m ² (Areauppgifter enligt säljaren)
Tomtarea	3 669 m ² , friköpt.
Antal rum	4 varav 3 sovrum
Byggår	1960-tal Renoverat under senare år, välvårdat bra skick.



Exteriör

Ett fint sommarhus i byn Långvik på Möja i den norra delen av ön. I byn som är bebodd året runt finns Konsum med båtmack, Jeppes krog och bageri, båttillbehörsbutik och ett galleri. Själva huset ligger avskilt, men ändå nära byns mitt på en solig och stor skogstomt, skyddat för väder och vind. I närheten finns bad på klippor och i sjö, och bara några minuter med båt ut till fina dagsutflykter till Tistronskär mm. Bybyggd med ett 1-plans fritidshus med inredd vind och delvis källardel. Stor härlig naturtomt.

Interiör

Boarea	60 m ² + biarea 15 m ² (Areauppgifter enligt säljaren)
Antal rum	4 varav 3 sovrum
Allmänt	<p>Denna trevliga och välskötta fastighet om 4 r o k ca 60 m² + ca 15 m² samt stor möblerbar altan under tak innehåller följande:</p> <p>Huset är rymligt och bekvämt med 6-8 sängplatser i två plan med en praktiskt veranda under tak där man gärna sitter länge på kvällarna. Huset har el och varmvatten, en kamin att elda i på höstkvällarna som snabbt värmer upp hela huset och effektiv gasspis för matlagning. I köket finns även en vedspis godkänd att använda. Badrummet är helkaklat. I källaren finns TC med förbränningsstolett (Cinderella) och en praktisk matkällare, allt är välhållet och trivsamt.</p>
	ENTRÉPLAN:
	<p>ALLRUM/VARDAGSRUM - stort rymligt med furugolv och kamin. Plats för soffgrupp och matbord m.m.</p> <p>SOVRUM - med furugolv och plats för dubbelsäng.</p> <p>KÖK - med rostfri diskbänk, vedspis, gasolspis, micro, kyl och frys.</p> <p>ENTRÉ/HALL - med plats för byrå och ytterkläder. Furugolv.</p> <p>BADRUM -nytt helkaklat badrum med golvklinker. Dusch och handfat. Fönster.</p>
	VINDSPLAN
	<p>2 sovrum varav ett stort med plats för 3 sängar. Det andra sovrummet med plats för dubbelsäng.</p> <p>Litet allrum med soffa bord. Ståhöjd i mitten.</p> <p>VERANDA UNDER TAK - stor veranda i vinkel med plats för matbord/trädgårdsmöbler, soffa m.m. Delvis inbyggd med väggar och fönster. Utgång till uteplats träaltan i soligt läge.</p> <p>KÄLLARDEL - med eltoa, tvättmaskin samt förråd.</p>
Rumsbeskrivning	<p>Entreplan: Kök, vardagsrum, sovrum och badrum.</p> <p>Vindsplan: två sovrum samt allrum/trapphus.</p> <p>Källarplan: Toarium med förbränningssto i övrigt oinredd källare.</p>
Ventilation	Självdrag.

KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ



Exteriör



Exteriör

HF-180580

4 (8)

KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ



Allrum vardagsrum



Allmänt om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Värmdö Möja-Långvik 2:107
Taxeringskod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde	1 919 000 kr (preliminärt), varav byggnad 643 000 kr
Tomt	3 669 m ² , friköpt.
Vatten/avlopp	Borrad egen brunn (nyborrad 2016), godkänt BDT avlopp infiltrering. Möjlighet att ansluta sig till ?Kommunalt? vatten och avlopp via förening Möja Långvik. Kostnad till tomtgräns ca 165.000 kr.
Samfällighet, servitut, gem.anläggning m.m.	Samfälligheter/gemensamhetsanläggningar: Samfällighet: Värmdö Möja-Långvik S:4
Pantbrev	0 st, totalt kr
Övrigt	Tomtareal 3 669 m ² (friköpt) natur och trädgårds/skogstomt.

Huvudbyggnad

Byggnadstyp	1 plan + inredd vind + källardel
Byggnadsår	1960-tal Renoverat under senare år, välvårdat bra skick.
Fasad	Trä
Fönster	2-glasfönster
Tak	Plåt
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Grundmur	Murar till berg
Grundläggning	Torpargrund
Uppvärmning	Direktel och kamin
Försäkring	Fullvärde i

Energideklaration byggnad

Energiklass	Byggnaden har ingen energiklass.
Kommentar	Krävs ej fritidshus.

Driftskostnader (kr/år)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet.

Elförbrukning	3 500	Renhållning	2 300
Uppvärmning	0	Försäkring	4 480
VA-förbrukning	0	Väg & samfällighet	0

KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ

Sotning	0	Övrigt	0
Underhåll	0	Summa	10 280

Kommentar Elförbrukning avser all el (hushållsel och uppvärmning). Sotning tillkommer vart 4:de år ca 2.500 kr per gång.
Driftkostnader avser boende sommarhalvåret.
Det finns ännu ej något taxeringsvärde då fastigheten är avstyckad 2018. Det kommer nya taxeringsvärden och uppgifter 2019.
Inga pantbrev finns i fastigheten som är obelånad.

Elförbrukning 0 kWh/år

Boendekostnad

För personlig boendekostnads kalkyl - kontakta mäklaren.

Övrigt

Möja är en av de stora öarna i ytterskärgården med bofast befolkning och ett aktivt näringsliv. Här finns det mesta man kan tänkas behöva som affärer, skola, skärgårdskrogar och restauranger. På byn Berg finns ytterligare en Konsumaffär (ombud för Systembolaget), post, bageri, fiskhandlare/restaurang, hemslöjd, rökeri, dansbana (där det är bio flera gånger i veckan), Möja Wårdshus med café och bageri samt skärgårdskroger "Pärulan". I Ramsmora finns även den omtyckta fiskrestaurangen Wikströms Fisk, i Löka finns café. På ön finns också cykeluthyrning, vandrarhem och kajakuthyrning, allt som behövs för en skärgårdssommar.

TILLTRÄDE EFTER ÖVERENSKOMMELSE. FÖR PERSONLIGA VISNINGAR kontakta Hans Fredblad 070-3162520
BUDGIVNING:

Vi tillämpar s.k. öppen budgivning. Detta innebär att alla kan få information om vilka bud som inkommit. Säljarna har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren vill sälja. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren redovisar budgivningen och budgivarnas namn.

I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpeavtal har undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

FÖRSÄLJNING FÖRE VISNING:

Ibland kan ett bud inkomma före planerad visning. Mäklaren är skyldig att framföra budet till säljaren. Säljaren avgör om de skall acceptera budet eller ej. Det är att rekommendera, att samma dag som visning sker, gå in på Hemnet för att försäkra sig om att fastigheten finns är till salu. Säljaren avgör om mäklaren, i samband med ett bud som läggs före planerad visning, skall kontakta övriga spekulanter. Säljaren kan även ge mäklaren direktiv att avböja samtliga bud före visning. Lagfartskostnad utgår med 1,5 % av köpeskillingen + 825 kronor i stämpelskatt.(avser fysiskt person). Pantbrevskostnad för nya pantbrev 2% på uttaget belopp. Fastighetsskatt/avgift utgår med 7.812 kr/år för 2018. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ



Altan med tak

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Hans Fredblad
Fastighetsmäklare

Mobil: 070-316 25 20

hans@kjfast.se