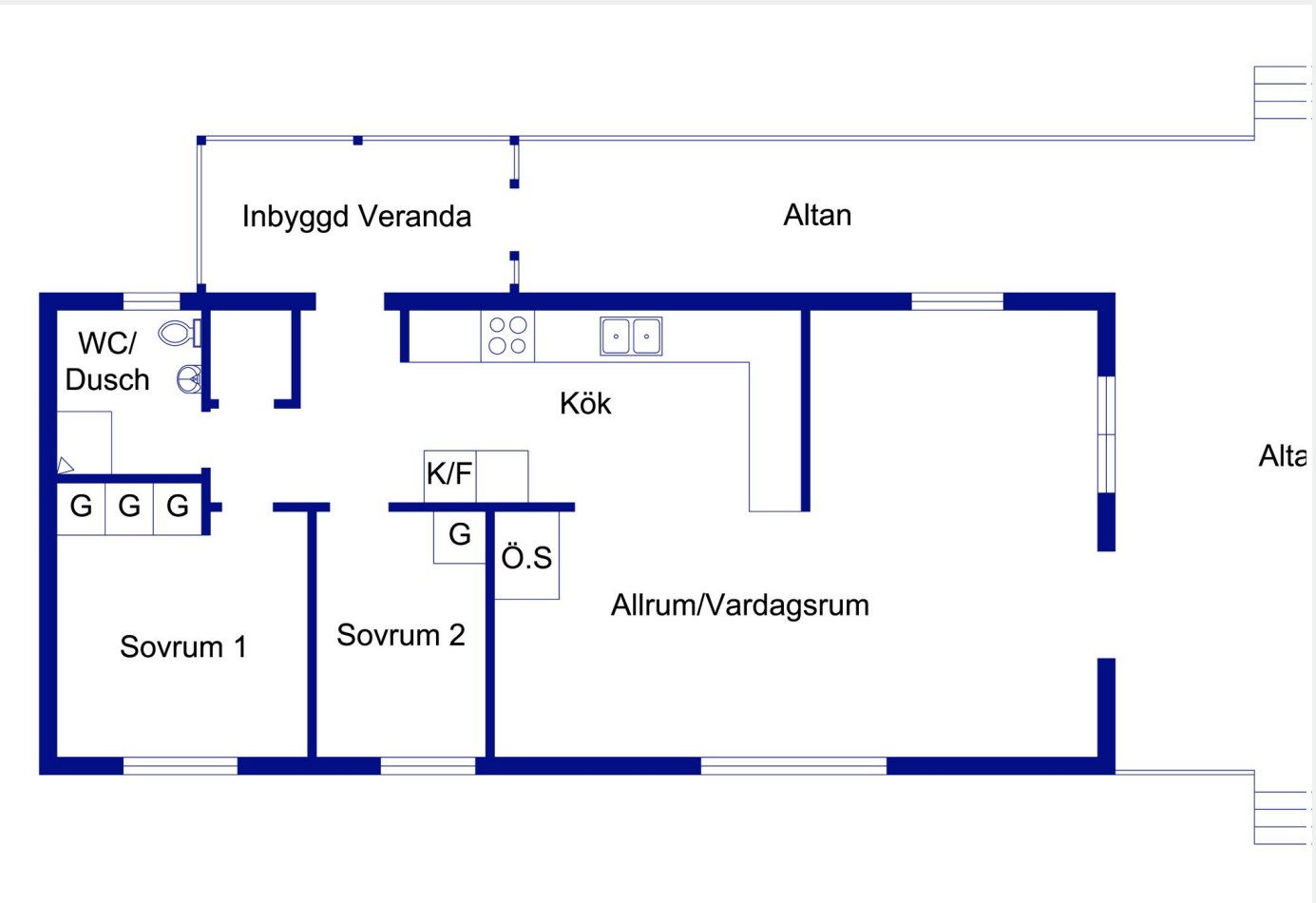




Välkommen på visning av denna trevliga fastighet

KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ





FAKTA

BETECKNING

Överby 2:2
Djurö, Möja och Nämdö församling
Värmdö kommun

ADRESS

Överbyvägen 57
139 75 Djurö Vindö Överby

KOORDINATER FÖR GPS

Latitud N 59.359235075132872
Longitud E 18.6822193927206

PRIS

3 995 000 kr

STORLEK

Boarea ca 64 m² + 25 m²
3 rum varav 2 sovrum

TOMT

2 687 m²

OBJEKTYP

Fritidshus



HANS FREDBLAD

Auktoriserad Fastighetsmäklare

070-316 25 20

hans@kjfast.se



MYCKET TREVLIGT LÄGE PÅ DJURÖ-VINDÖ ÖVERBY SJÖUTSIKT. EGEN BRYGGA -BÅTPLATS OCH BAD

Mycket trevligt läge på Djurö-Vindö Överby med härlig sjöutsikt mot sjön Vämlingen som förbinds mot saltsjön via Oscarskanalen. Ca 50 meter till egen badplats och brygga - båtplats (servitut) strax nedanför fastigheten. Fastigheten har ett attraktivt naturskönt läge i ett lugnt, fint och havsnära område för fritids/permanentboende med orörd natur. Läget är mycket tilltalande med sjöutsikt på den yttersta ön i Stockholms skärgård som nås med fast landförbindelse. Sjön Vämlingen har kontakt med saltsjön via Oscarskanalen namngiven av att Oscar II anlagt denna för de fina fiskevattnen i Vämlingen. Härlig stor insynsskyddad natur och trädgårdstomt. Bebyggt med 1-plans fritidshus åretruntstandard ca 65 m² 3 r o k delvis källare med garage och ny el-garageport samt trevlig rymlig gäststuga och 2 förråd.

Väl utanför Oscarskanalen finns hela ytterskärgården runt knuten. På Vindö finns också härliga strövområden med svampmarker att vandra i framåt hösten. Waxholmsbåt från Sollenkroka Brygga eller Stavsns Vinterhamn ut i skärgården.

KOMMUNIKATIONER

Mycket goda bussförbindelser mot Gustavsberg, Mölnviks köpcentrum och Stockholm. Avstånd från Stockholm/Slussen ca 5 mil, ca 50 minuter med bil och drygt en timme med buss till en härlig genuin skärgårdsmiljö på Vindö. Man åker med SL-buss, linje 434 med regelbundet täta turer i rusningstrafik via direktbussar till Slussen. Restiden drygt 1 timme till Slussen.



PLANLÖSNING

Trevlig fastighet i mycket bra skick som innehåller följande:

FRITIDSHUS ca 64 m² 3 r o k.

ALLRUM/VARDAGSRUM - stort rymligt ljus allrum med öppen planlösning med kök och matplats. Härlig sjöutsikt mot egen bryggan/bad och bad. Utgång till uteplats/altan samt mindre inglasat veranda/uterum vid entrén. Kyl, frys, elspis med häll, diskmaskin (2018) och fläkt. Gott om skåp i kök. Öppen spis braskamin. Stor altan runt stora delar av huset med flertal uteplatser och härlig sjöutsikt mot sjön Vämlingen som förbinds via Oscarskanalen till saltsjön.

ENTRÈ/HALL - med plats för ytterkläder och klädkammare/förråd.

SOVRUM - 2 bra sovrum varav ena med plats för dubbelsäng samt med 3 garderober. En garderob i sovrum 2.

BADRUM - med fönster, duschkabin, Wc och handfat med överskåp. Förberett/plats för tvättmaskin. (El/va framdraget)

KÄLLARDEL - rymligt garage med ny motordriven garageport och cementgolv. Verkstad/förråd ca 10 kvm. Rum för septiktank.

Övrigt: Mycket välvårdat bra skick på fastigheten.

GÄSTHUS ca 20 m² samt med förråd.

ALLRUM/SOVRUM - med plats för dubbelsäng och våningssängar.

KÖKSDEL - med kyl och trevlig matplats med bord och 4 stolar. Sjöutsikt.

UTERUM - inglasad veranda/uterum ca 10 m² med sjöutsikt. Liten altan med sjöutsikt.

FÖRRÅD - enklare förråd ca 15 m².

STORLEK

Boarea ca 64 m².
3 rum varav 2 sovrum.

TOMT

Natur och trädgårdstomt med soligt läge trevligt insynsskyddat läge.

UTEPLATS

Egen brygga och badmöjligheter ca 50 meter från huset (servitut på detta)

BILPLATS

Gott om plats för parkering bilar, båt, husvagn m.m.

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1 - plan med delvis källare Byggår: 1973 och 2003
Renoveringar: 2002 egen borrard brunn, 2003 tillbyggt, nytt tak hela fastigheten, ny altan, nytt kök med kyl o frys. 2017 diskmaskin och luft-luft värmepump. 2018 ny motorstyrd garageport.

BYGGNADSSÄTT

Undergrund: . Grundmur: . Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä.
Takbeklädnad: Plåt. Utvändiga plåtarbeten: . Fönster:
2-glasfönster/3-glas.. Ventilation: Självdrag
Byggrätt enligt Värmdö kommun
120+40 kvm tidigare. Ej detaljplan. Om viktigt för köparen kontakta Värmdö kommun för uppgifter ang byggrätt m.m.
Egen borrard brunn 2002, septiktank för Wc, godkänd infiltration avlopp för BDT.

UPPVÄRMNING

Luftvärmepump, braskamin, el-element.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästuga/förråd ca 25 m² samt enkelt förråd ca 15 m².

EKONOMI

Pris 3 995 000 kr eller högstbjudande.
Taxeringsvärde är 3 681 000 kr (fastställt avseende 2018 år)
varav byggnadsvärde 1 110 000 kr.
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1982. Skattesats 32.66.

Driftkostnaden är ca 22 350 kr/år och fördelas enligt följande:
uppvärmning/el 15 050 kr, försäkring 3 500 kr, vatten/avlopp 2 000 kr, renhållning 1 800 kr,
Driftskostnaden kan variera beroende på antal familjemedlemmar och boendeform och kan ej fastställas säkert i förväg. Driftkostnad avser fritidsboende.

PANTBREV

O KR

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER M M

Servitut förmån brygga, båtplats.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.





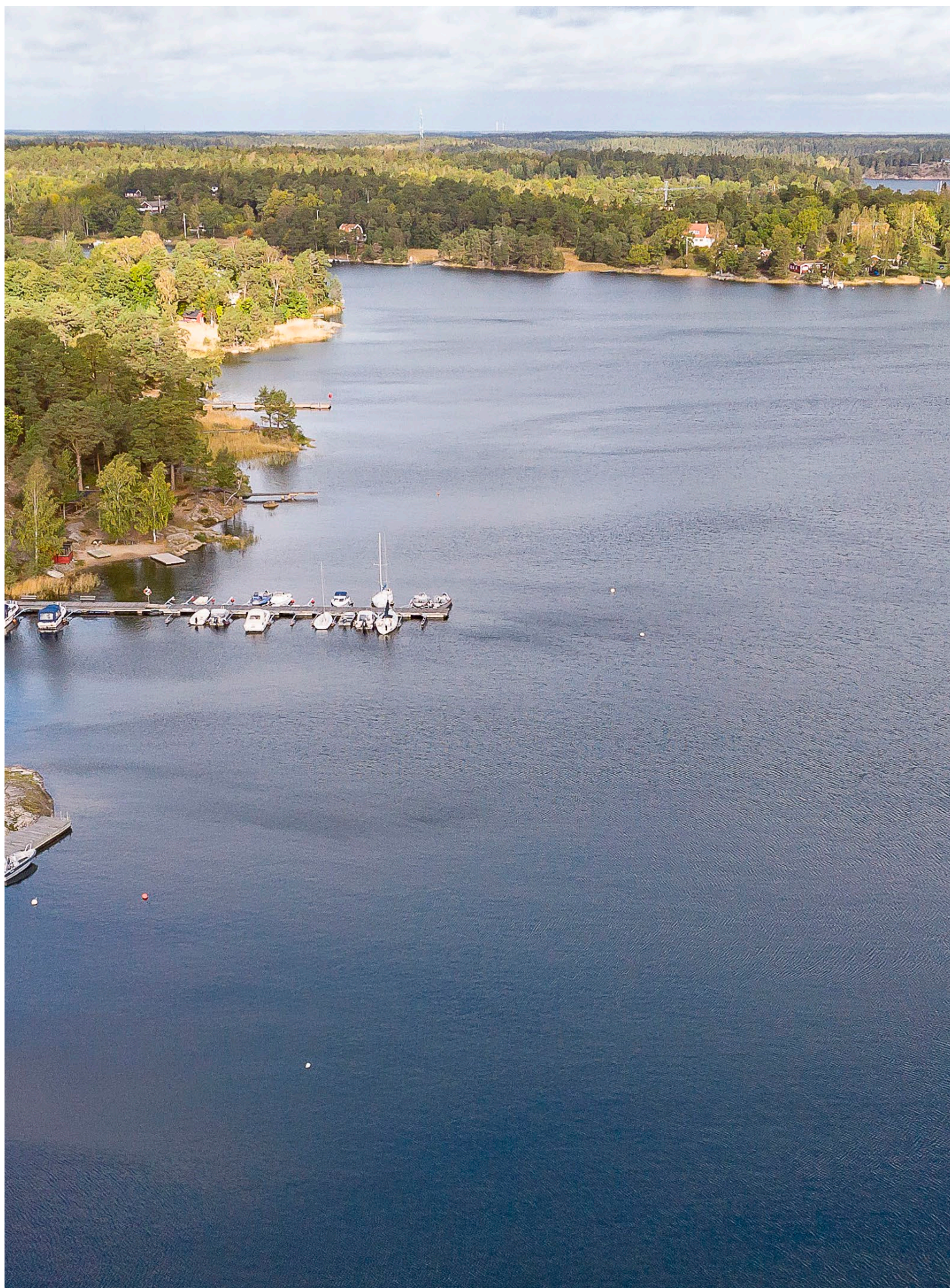
ÖVRIGT

TILLTRÄDE EFTER ÖVERENSKOMMELSE.FÖR PERSONLIGA VISNINGAR kontakta Hans Fredblad 070-316 25 20. 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.Lagfartskostnad utgår med 1,5 % av köpeskillingen + 825 kronor i stämpelskatt. (avser fysiskt person).Pantbrevskostnad för nya pantbrev 2% på uttaget belopp. Fastighetskatt/avgift utgår med 7.812 kr/år för 2018









KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ
KJFAST.SE | 08-641 10 00 | INFO@KJFAST.SE