

Lugnt bra läge Kalvsvik närhet till bad och båtplats



KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ  
KJFAST.SE FASTIGHETSMÄKLARE HANS FREDBLAD 070-316 25 20

## FAKTA

### BETECKNING

Kalvsvik 1:171  
Värmdö församling församling  
Värmdö kommun

### ADRESS

Solstrimmevägen 16  
139 90 Kalvsvik

### PRIS

3 395 000 kr

### STORLEK

Boarea ca 95 m<sup>2</sup>, biarea ca 25 m<sup>2</sup>  
4 rum varav 3 sovrum

### TOMT

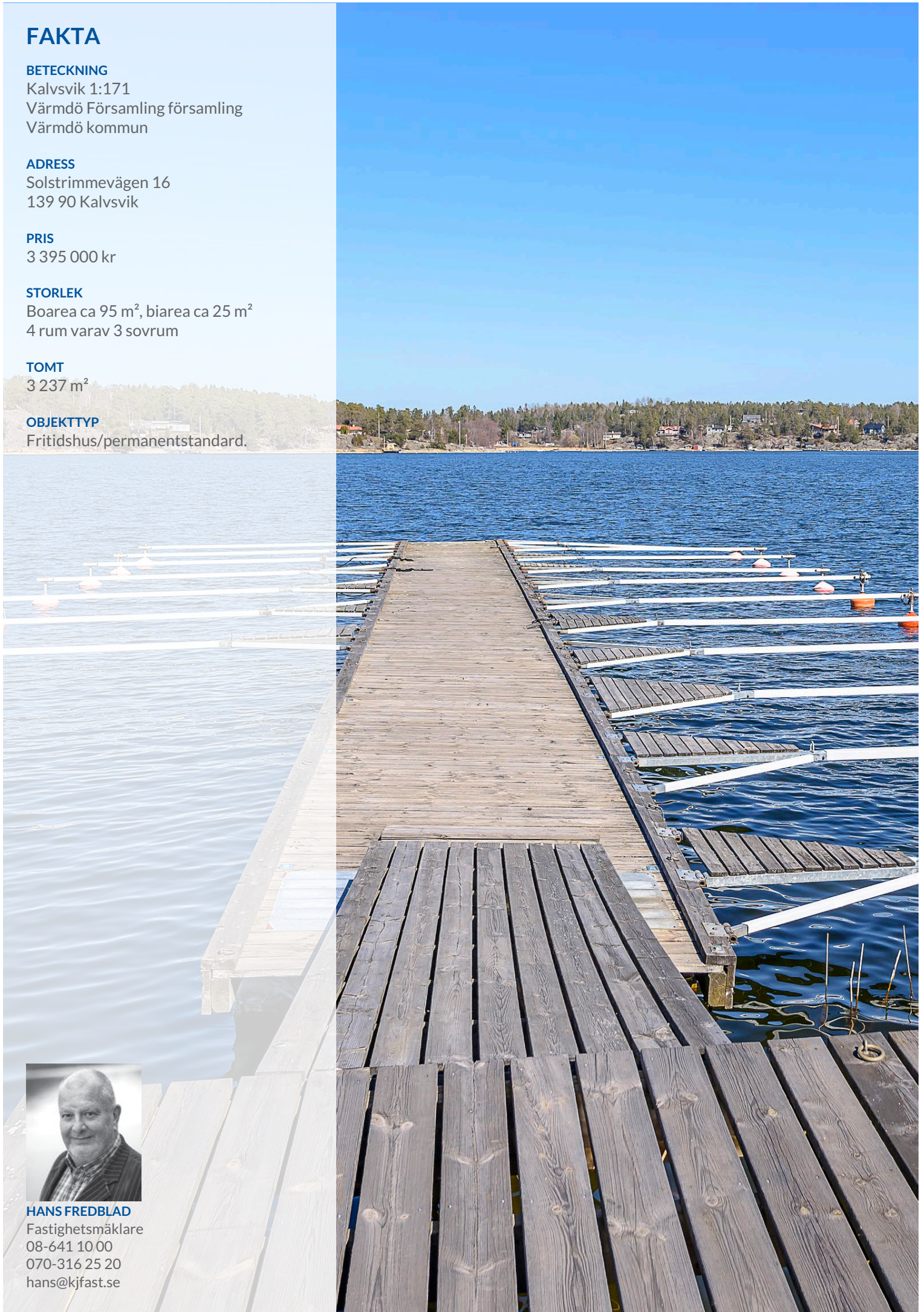
3 237 m<sup>2</sup>

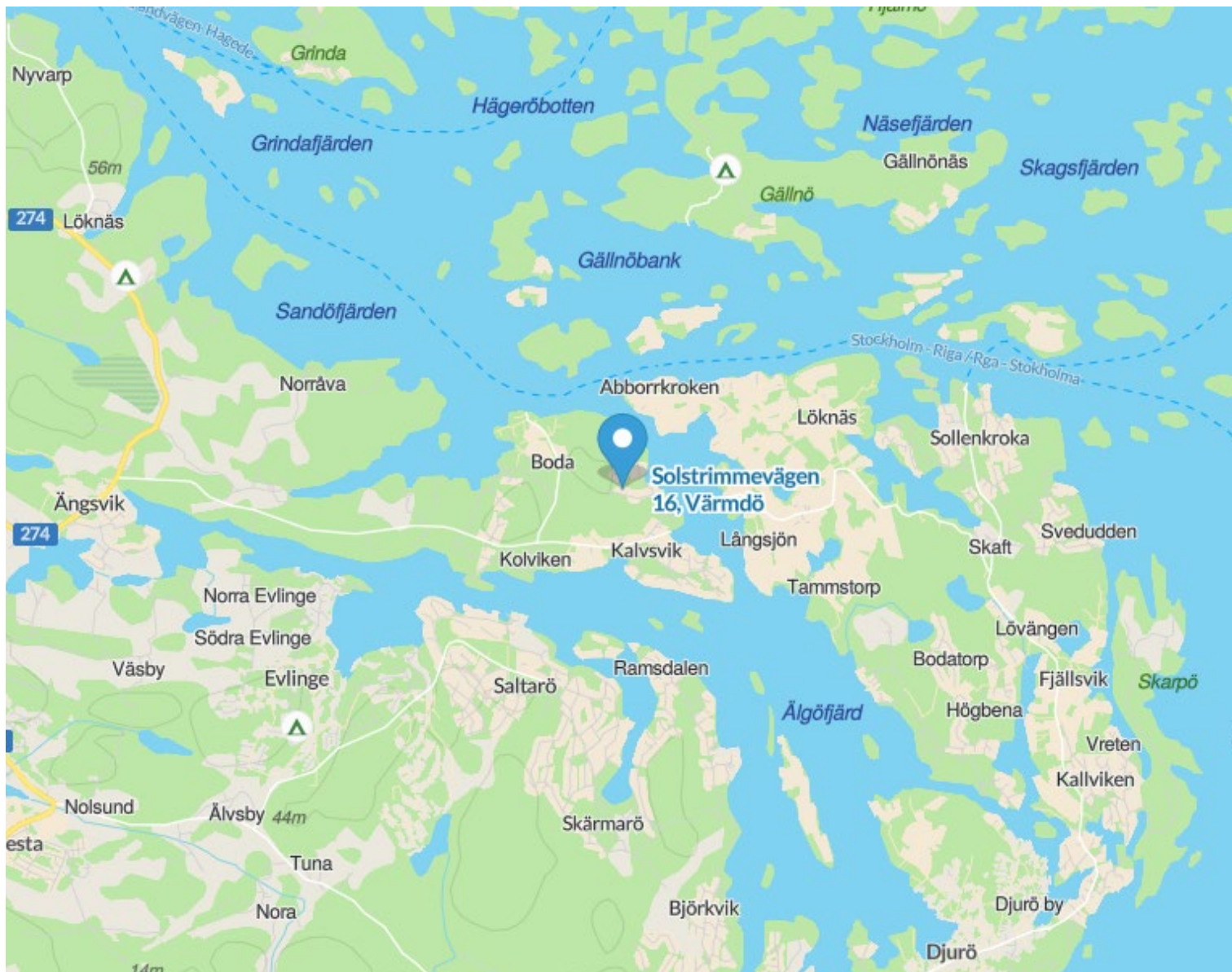
### OBJEKTYP

Fritidshus/permanentstandard.



**HANS FREDBLAD**  
Fastighetsmäklare  
08-641 10 00  
070-316 25 20  
hans@kjfast.se





## MYCKET LUGNT BRA FRITT LÄGE I KALVSVIK BEBYGGD MED 1-PLANS FRITIDSHUS CA 95 M<sup>2</sup> 4 R O K SOM ÄR VINTERBONAT. NÄRHET CA 5 MINUTER TILL BAD OCH BÅTPLATS.

Mycket trevligt lugnt läge i Kalvsvik med barnvänlig stor trädgårdstomt med närhet ca 5 minuter till bad/sandstrand och båtplats. Fastigheten består av fritidshus med permanentstandard ca 95 m<sup>2</sup> som är vinterbonat och gäststuga samt förråd/vedbod. Kalvsvik är ett mycket attraktivt område med fritids och permanentboende. Närhet till havet, strövområden bad, båt. Läget i skärgården är ypperligt. Närhet finns med egna båten till det man önskar med skärgårdskrogar som finns att besöka på Djurö (Sjöboden), Bullandö, Sandhamn, Grinda och Strömma m.m. Med egna båten når man Sandhamn på cirka 30 minuter och man kan också ta Waxholmsbåten från Boda brygga, genom Lindalssundet och Vaxholm in till Stockholm eller ut till skärgårdsöarna. Handlar gör man i Hemmesta, Värmdö marknad i Mölnvik. Gillar man golf finns Norråva nära, men även Värmdö golf och Fågelbro Golf. Siggesta gård bjuder på aktiviteter och där finns alltid något att göra.

Ring fastighetsmäklare Hans Fredblad ang visningar och om ni har frågor m.m.









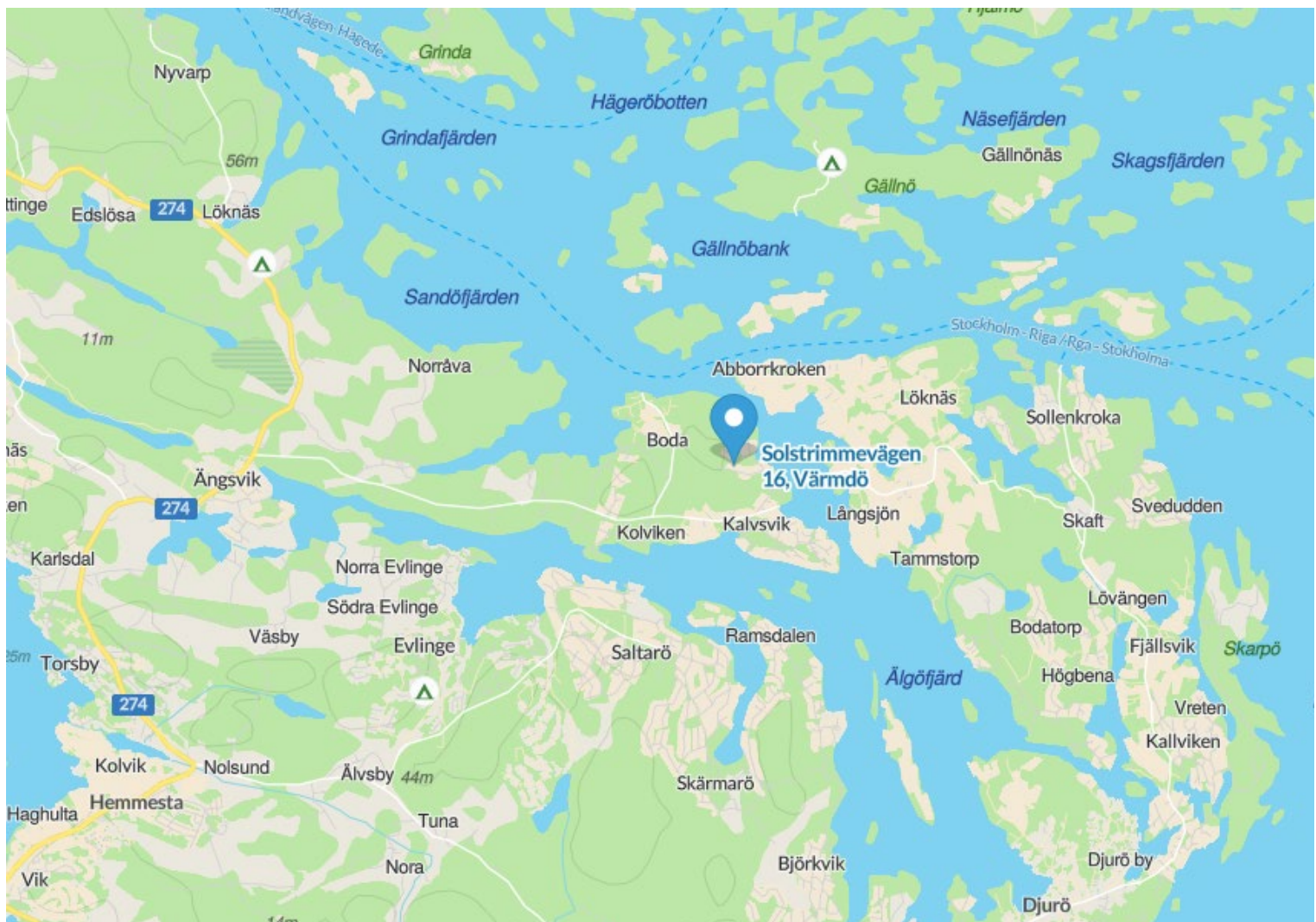
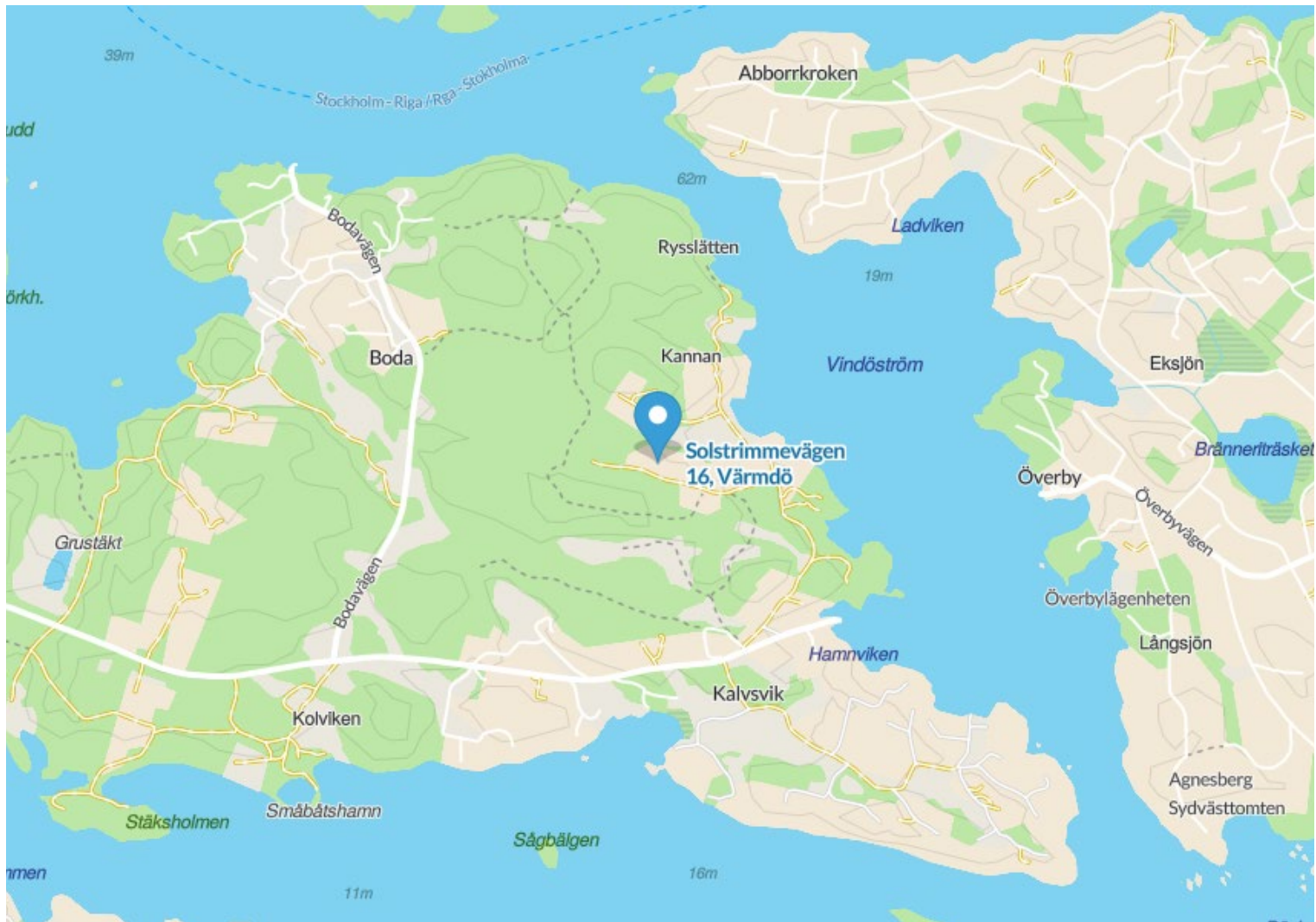












## RUMSBESKRIVNING

Detta trevliga fritidshus om ca 95 m<sup>2</sup> 4 r o k samt gäststuga och förråd innehåller följande. Permanentstandard.

Entré/hall - rymlig entré med plats för ytterkläder, klinkergolv med golvvärme.

Vardagsrum - stort vardagsrum med ljust trägolv, murad öppen spis, utgång till stor altan, vitmålade väggar o tak.

KÖK - stort kök med vitmålat trägolv, kyl/frys 2014, elspis 10 år, vedspis, diskmaskin 10 år och fläkt (ej inkopplad. Stor matplats.

SOVRUM - 3 sovrum varav ett större med plats för dubbelsäng i alla 3.

BADRUM - vitt helkaklat badrum ca 9 år med grått klinkergolv med golvvärme. Bastu med ingång från badrummet.

WC- separat wc med grått klinker med golvvärme.

GÄSTSTUGA - ca 25 m<sup>2</sup> i behov av inre/ytte renovering. El. Sommarvatten indraget.

FÖRRÅD - verktygsbod/vedbod med el.

ÖVRIGT: gott om plats för bilar, båt, husvagn m.m. Stor altan som går runt nästan hela huset.

Ca 5-7 minuter gångväg till anordnat badplats och båtplats (finns att hyra för köparen ca 1500 kr år)

Kalsvviks samfällighetsförening. Ca 1 km till buss.

Tillträde efter överenskommelse. Ring fastighetsmäklare Hans Fredblad för ev. personliga visning eller om ni har frågor m.m.

## 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 8 049 kr/år för 2019. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

## STORLEK

Boarea ca 95 m<sup>2</sup>. Areauppgifter enligt säljaren. 4 rum varav 3 sovrum.

## TOMT

Tomtarea 3 237 m<sup>2</sup> (friköpt). Plan barnvänlig trädgårdstomt.

## BYGGNAD

Byggnadstyp: 1-plan Byggår: 1968 tillbyggd 2010 Renoveringar: 2009

## BYGGNADSSÄTT

Undergrund: Torpargrund. Grundmur: . Stomme: Trä. Bjälklag: Trä.

Fasad: Trä. Takbeklädnad: Plåt. Utvändiga plåtarbeten: . Fönster: 2-glasfönster. Ventilation: Självdrag

Godkänt minreningsverk för Wc och BDT. Ca 10 år gammalt. Borrard brunn. Sommarvatten genom samfälligheten.

## UPPVÄRMNING

Direktel, vedspis kök, öppen spis vardagsrum..

## EKONOMI

Pris 3 395 000 kr eller högstbjudande.

Taxeringsvärde är 2 404 000 kr (fastställt avseende 2018 år) varav byggnadsvärde 1 129 000 kr.

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1979. Skattesats 32.37. Enligt lantmäteriets fastighetstaxering så är boarean 95 m<sup>2</sup>.

Driftkostnaden är ca 24 834 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning/el 13 304 kr, försäkring 4 230 kr, vatten/avlopp 1 200 kr, renhållning 2 000 kr och samfällighet 3 200 kr, sotning 900 kr. Fastighetsskatt tillkommer om 8 049 kr/år för 2019. Obs. Driftkostnaden kan variera beroende på antal familjemedlemmar och boendeform och kan ej fastställas säkert i förväg.

## PANTBREV

Det finns 13 pantbrev om sammanlagt 2 295 000 kr.

## SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER M.M.

Avtalsservitut Villa Mm

PLANBESTÄMMELSER:

Avstyckningsplan (1939-06-28)

## 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

Enligt lantmäteriets fastighetstaxering så är Boarean 95 m<sup>2</sup>.







KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ  
KJFASTSEI 08-641 10 00 LINE@KJFAST.SE