

Strandnära och idylliskt belägen skärgårdsfastighet med strålande havsutsikt och kvällssol vid Sandvik - Lisö



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

FAKTA

BETECKNING

Sandvik 2:134
Nynäshamn kommun

ADRESS

Sandvik strandväg 108
148 97Sorunda

PRIS

5 495 000 kr

STORLEK

Boarea ca 60 m²
2 rum varav 1 sovrum

TOMT

2 651 m²

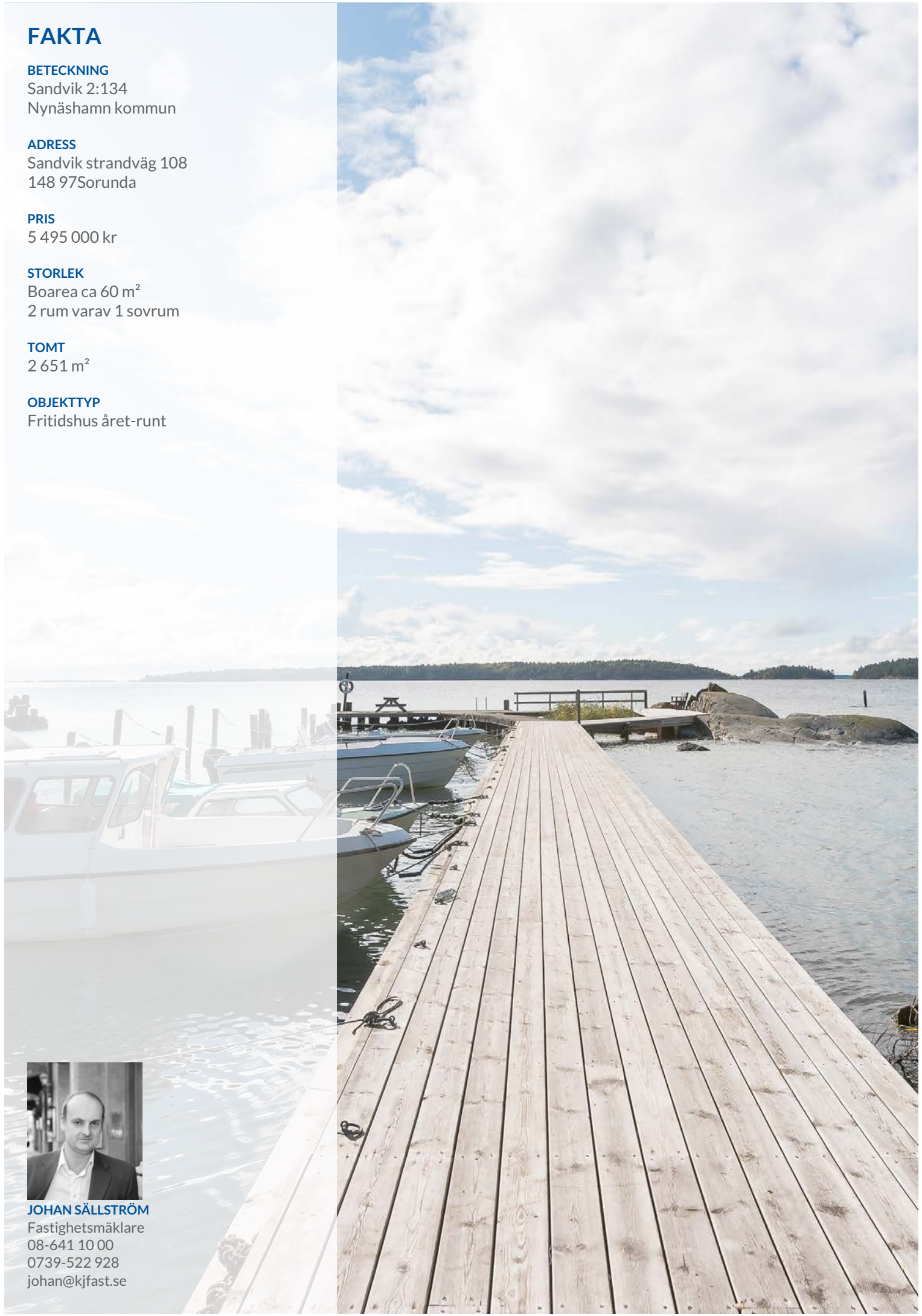
OBJEKTYP

Fritidshus året-runt



JOHAN SÄLLSTRÖM

Fastighetsmäklare
08-641 10 00
0739-522 928
johan@kjfast.se





STRANDNÄRA OCH IDYLLISKT BELÄGEN SKÄRGÅRDSFASTIGHET MED STRÅLANDE PANORAMUTSIKT VID SANDVIK- LISÖ.

I skärgårdsparadiset Sandvik - Lisö endast 50 minuter från Stockholm erbjuds detta strandnära och idylliskt belägna fritidshus med strålande havsutsikt, panoramavvy och sol hela dagen och kvällen. Strandnära och lättskött natur/bergstomt om 2 651 m² där havsutsikten ständigt är närvarande. Här finns lugnet och det havsnära läget erbjuder en livskvalité utöver det vanliga. Altanen om 85 m² med badtunna blir en naturlig sällskapsplats under vår, sommar och höst. Närhet till härliga badklippor, badstränder och båtplats.

Mysig huvudbyggnad om 60 m² som är harmoniskt anpassat till terrängen. Interiör med en blandning mellan modernt och klassiskt, öppen planlösning med 2 rum och kök. Fönstersättningen i vardagsrummet erbjuder en strålande havsutsikt och interagerar storslaget med naturen. Genom entrén nås matplats och modernt kök som som i kombination med vardagsrummet inbjuder till avslappnad samvaro med familj och vänner. Utgång till altan med panoramautsikt där sköna grill och sommarkvällar kan avnjutas. Från vardagsrummet kan man njuta av en sprakande brasa i öppna spisen som sprider värme och trivsel. Via hallen nås sovrum med en vacker havsutsikt. Dusch/wc med tvättmaskin. Egen brunn, slutna tank och godkänt BDT-avlopp. Gästhus med havsutsikt och mindre altan samt köksdel. Två trädgårdsförråd.

Ett besök hit för att uppleva denna plats kan rekommenderas, ett paradiset i skärgården med direkt närhet till det levande skärgårdslandskapet med havsbad, badstrand och båtplats..







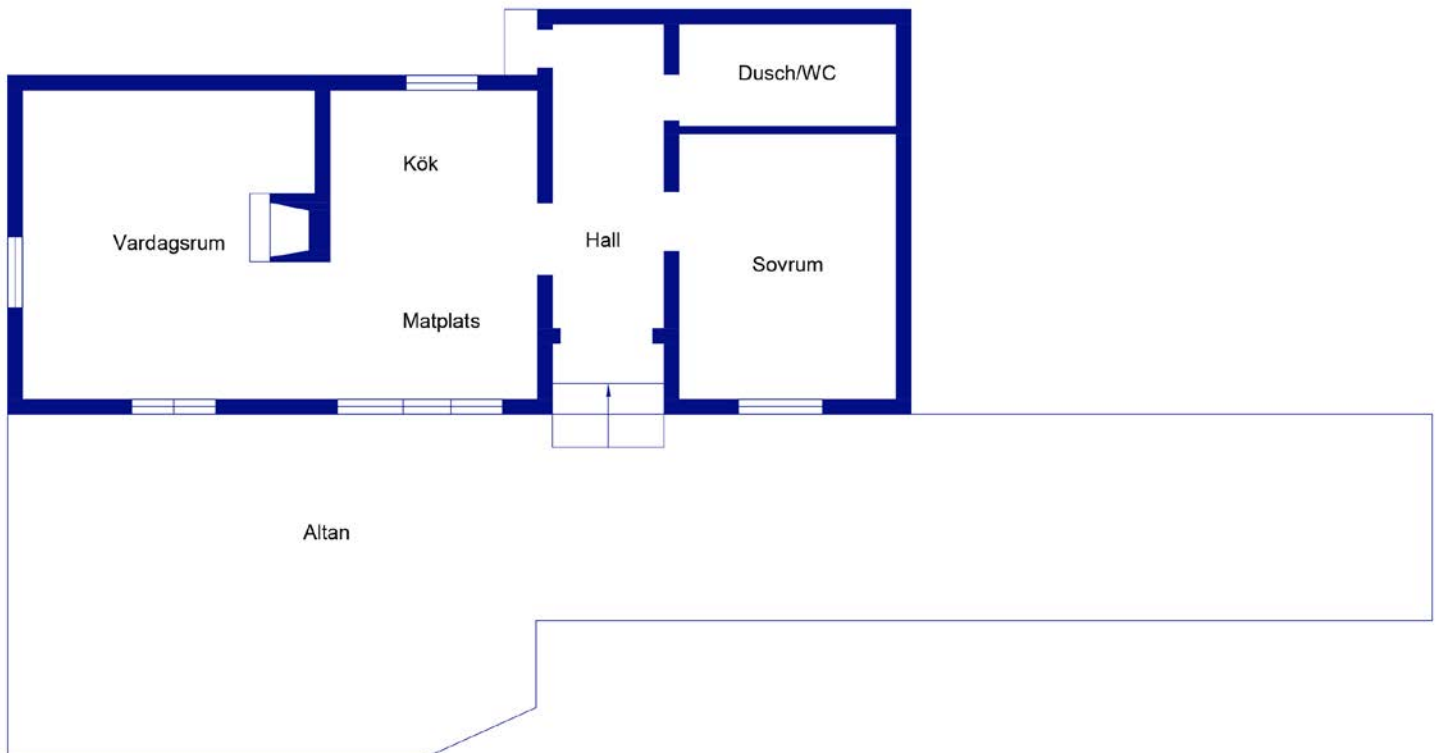
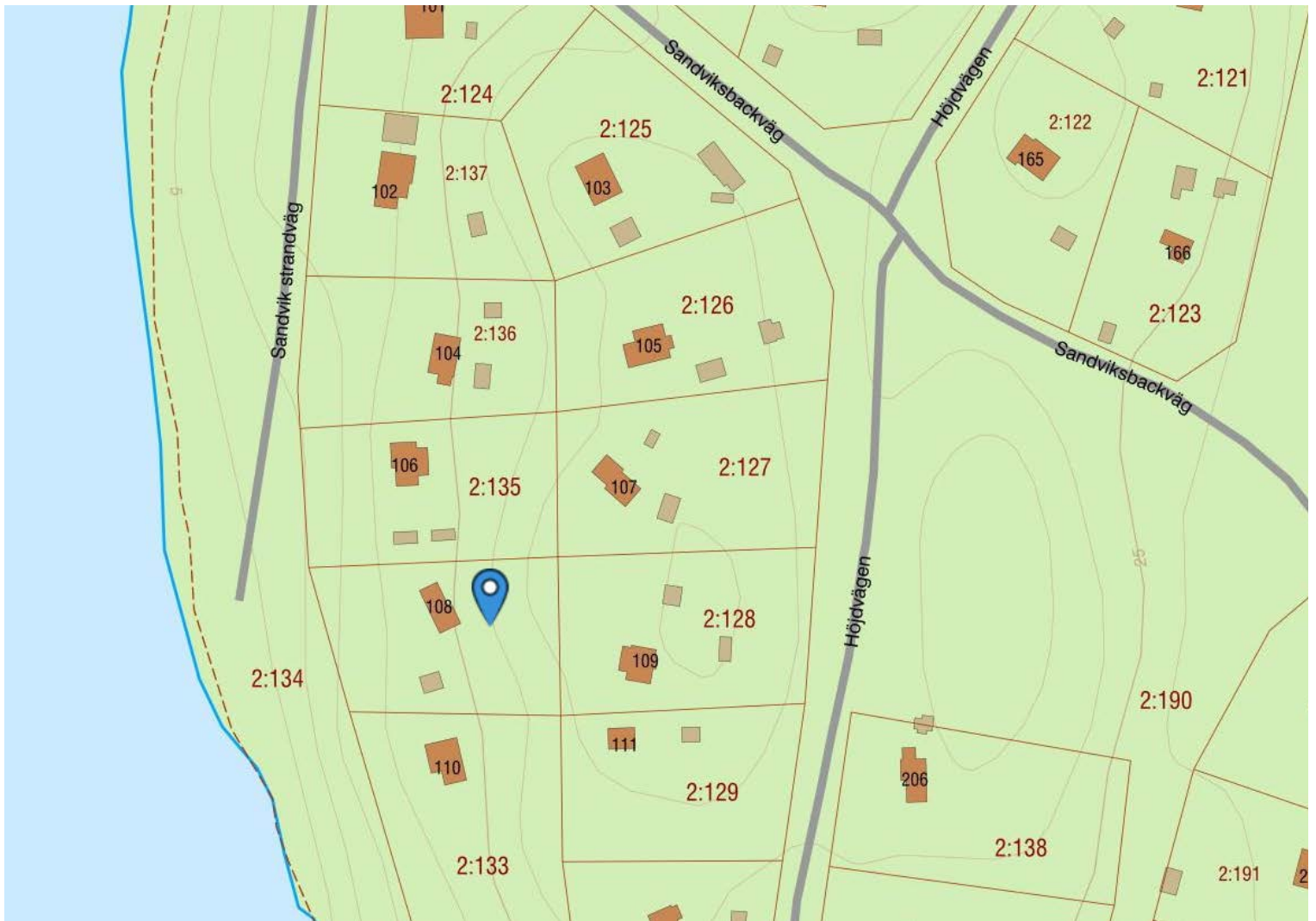












RUMSBESKRIVNING

HALL: Via trädäckad altan nås välkomnande hall med klädavhängning. Vita väggar, laserat trätak och laminatgolv. Via hallen kommer du fram till ett vardagsrum som i kombination med matplatsen ger dig gott om plats för samvaro. Städskåp.

VARDAGSRUM: Här välkomnas man av en öppen planlösning och takhöjd upp tillnock där vardagsrummet i kombination med matplats och kök ger härliga ytor för matlagning och inbjuder till avslappnad samvaro med familj och vänner. Den harmoniska fönstersättningen erbjuder en vacker havsutsikt med panoramavy och ljusinsläpp som talar för sig själv och interagerar storslaget med naturen. Access till altan med havsutsikt där sköna grill och sommarkvällar kan avnjutas. Från vardagsrummet kan man njuta av en sprakande brasa i öppna spisen som sprider värme och trivsel. Interiören består av lasera panel, vitt tak och trägolv. Infällda och dimbara spotlights.

ALTAN: Med utgång från vardagsrum nås altan om 85 m² med havsutsikt, panoramavy och sol hela dagen och kvällen som blir en naturlig sällskapsplats under vår, sommar och höst. Här kan man även ta ett bad i den inbyggda och vedeldade badtunnan.

MATPLATS: Matplatsen med vacker havsutsikt ligger i direkt anslutning till vardagsrummet och köket. Takhöjd upp tillnock och med infällda och dimbara spotlights.

KÖK: Rymligt Ikeakök med havsutsikt och bra arbetsytor. Vita skåpluckor och svarta laminatbänkskivor med vitt kakel ovan, infälld diskho i vit porslin och diskmaskin. Vita väggar och tak. Infällda och dimbara spotlights. Induktionshäll/ugn och kyl i fullhöjd.

SOVRUM 1: Rymligt och ljust sovrum som erbjuder en härlig havsutsikt. Ljusblå tapet, laserat trätak och ljusbrun heltäckningsmatta. Tre garderober.

DUSCH/WC: Duschrum med wc. Ljus/gröna väggar och våtrumsmatta. Duschkabin och tvättmaskin.

STORLEK

Boarea ca 60 m²

2 rum varav 1 sovrum.

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

TOMT

Tomtarea 2 651 m² (friköpt). Insynsskyddad, högt belägen och solig natur/bergstomt med strålande havsutsikt, panoramavy och sol hela dagen och kvällen. Det ständigt närvarande havet erbjuder en fantastisk skärgårdsmiljö. Med utgång från vardagsrum finns altan med vedeldad badtunna som blir en naturlig sällskapsplats under vår, sommar och höst. På tomtens finns körsbärsträd, hallon, rhododendron, spirea jasmin och järnek. Två belysningsstolpar.

UTEPLATS

Uteplats 1: Altan med havsutsikt, panoramavy och sol hela dagen och kvällen som blir en naturlig sällskapsplats under vår, sommar och höst. Vedeldad badtunna.

Uteplats 2: Vid gästhus finns mindre altan.

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1 plan i vinkel Byggår: 1958. Tillbyggd 1989.

Renoveringar:

2016 Nya fönster och dörrar vardagsrum/kök

2016 Nytt ikea-kök

2016 Nytt golv vardagsrum/kök

2016 Ytskikt vardagsrum/kök

2006 Altan

BYGGNADSSÄTT

Undergrund: Krypgrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä.

Takbeklädnad: Takpannor. Fönster: 2-glasfönster/3-glas. Ventilation: Självdrag.

Egen borrard brunn

Wc

BDT-slamavskiljare med infiltration

UPPVÄRMNING

Direktverkande el och öppen spis.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Parabol

Fastigheten är ansluten till fiber

BILPLATS

Infartsparkering

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus med havsutsikt, mindre altan och köksdel med spis och frys (Ej indraget vatten).

Två trädgårdsförråd

EKONOMI

Pris 5 495 000 kr eller högstbjudande.

Taxeringsvärde är 2 591 000 kr (fastställt avseende 2021 år) varav byggnadsvärde 576 000 kr.

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Vårdeår 1958. Skattesats 32.18.

Driftkostnaden är ca 25 900 kr/år och fördelas enligt följande: hushållsel 8 000 kr, försäkring 3 900 kr, vatten/avlopp 1 600 kr, Sotning 1 400 kr, renhållning 5 000 kr och samfällighet 6 000 kr.

Båtplats är frivilligt och kostnad är 1 500 kr.

Kostnad för tv är frivilligt och kostnad är 687 kr per månad

Kostnad för bredband är frivilligt och kostnad är 700 kr per månad

Obs. Driftskostnaden kan variera beroende på antal familjemedlemmar och boendeform och kan ej fastställas säkert i förväg.

Utöver driftkostnader tillkommer fastighetsavgift om 9 287 kr

PANTBREV

Det finns 8 pantbrev om sammanlagt 1 964 200 kr.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER M.M.

Nynäshamn Sandvik GA:1, avser brygga, gångbro, avgränsning av badplats och båtupptagningsramp. Uppgift om förvaltare saknas.

Nynäshamn Sandvik GA:2, avser vägförening. Uppgift om förvaltare saknas.

PLANBESTÄMMELSER:

Byggnadsplan (1957-11-11). Byggrätt huvudbyggnad 60 m² samt komplementbyggnad 30 m² alternativt 2 komplementbyggnader om 20 m² vardera. Därtill Attefall och friggebod.

VÄGBESKRIVNING

Väg 226 via Tumba till Vårsta - vänster Nynäsvägen, väg 225 ca 2 mil - ca 1 km efter Sorunda kör rakt fram skylt "Lisö 8" - efter ca 8 km höger Sandvik - åk 1 km.

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

Den långsmala halvön är cirka elva kilometer lång (i nord-sydlig riktning) och begränsas i öster av Fållnäsvisken och i väster av Svärdsfjärden. Längs hela Lisö löper Lisövägen (väg 534). Lisös natur består huvudsakligen av odlingslandskap med stora åkermarker och skogklädda bergshöjder.

På Lisö ligger fortfarande ett stort antal bevarade dagsverkstorp som tidigare lydde under Fållnäs gård. Det finns två större gårdar där det fortfarande bedrivs aktivt jordbruk: Stennäs gård med byggnader från 1800-talet och Skärlinge gård. Vid Stennäs gård fanns även den numera försvunna väderkvarnen Stennäs kvarn. I närheten med vy över Hästnäsvisken ligger Gunnar Asplunds sommarhus, Sandtäppan från 1937.

Vid Hästnäsvisken ligger ytterligare en intressant villa, den Ufo-liknande Kupolvillan som arkitekten Ralph Erskine ritade 1955. För övrigt återfinns flera mindre bebyggelsegrupper bestående av främst fritidshus från mitten av 1900-talet.



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