

Vidsträckt havsutsikt över Erstaviken på Brevikshalvön Tyresö
hus med renoveringsbehov, gästhus, strand, badhällar, sjöbod, brygga



KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ

KJFAST.SE | 08-641 10 00 | INFO@KJFAST.SE

FAKTA

BETECKNING

Brevik 8:1
Tyresö församling
Tyresö kommun

ADRESS

Öringhamnsvägen 15
135 69 Tyresö

PRIS

3 985 000 kr

STORLEK

Boarea ca 68 m²
2 r o k varav 1 sovrum

TOMT

Tomtarea 4 420 m² (friköpt)

OBJEKTYP

Fritidshus med visdsträckt utsikt



KJELL JOHANSSON

VD | Fastighetsmäklare
070-715 45 81
kjell@kjfast.se



LAILA HEDESTIG

Fastighetsmäklare
070-792 75 46
laila@kjfast.se





VIDSTRÄCKT HAVSUTSIKT PÅ BREVIKSHALVÖN TYRESÖ HUS MED RENOVERINGSBEHOV GÄSTHUS, SJÖBOD, STRAND, BRYGGA

Vidsträckt havsutsikt ut över Erstaviken och öarna på den soliga och mycket eftertraktade Brevikshalvön Tyresö i Stockholms södra skärgård 2,8 mil, 40 minuter från Södermalm.

Högt fritt belägen bergstomt 4 420 m² med vackert ogenerat läge intill Gränöfjärdens fina arkipelag, norr Smådalarö, söder Ingarö med Nämdöfjärden och ytterskärgården utanför.

Nedanför berget vid Erstavikens strand finns egen enkel sjöbod, strand, badhållar samt brygga. Ca 500 m till naturreservatet Sandholmarna och bad.

Huvudbyggnaden om 68 m² har en ljus öppen planlösning med sällskapsrum och stor matplats i anslutning till kök. Här kan du njuta av den magiska utsikten och naturens alla färgskiftningar. Det finns öppen spis i sällskapsrum och i sovrummets sällskapsyta. Duschrum med toalett och dusch. Utgång till balkong i sydväst från såväl kök som sovrum samt att sällskapsrummet har pardörrar till såväl balkong som mot altanen mot sjösidan där även en öppen spis finns. Utöver detta finns en rymlig förrådsställare med ett stort altandäck i anslutning till samt även ett rymligt gästhus











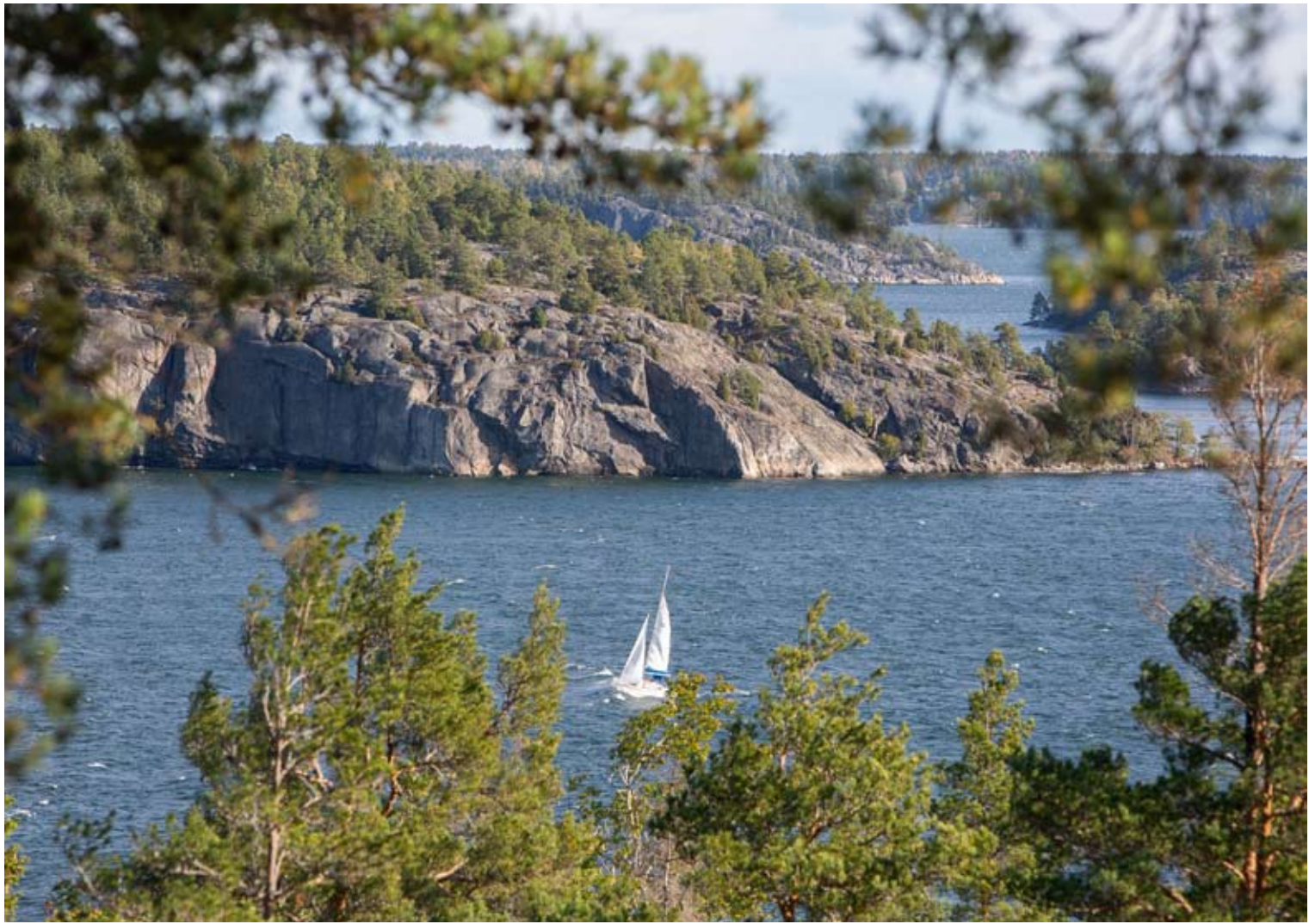


*Vy över
Tyresö stott
samt
Brevikshalvön*









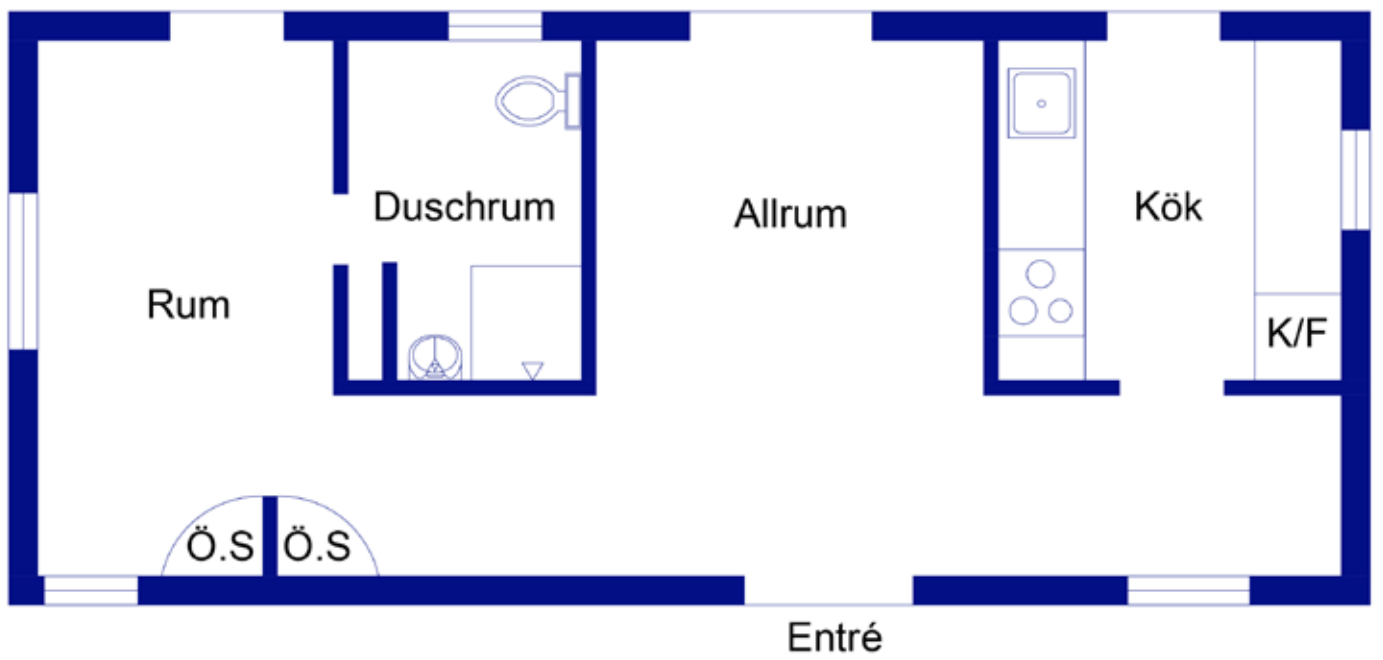
Sjöbod - brygga - bad





Bad i Breviksmaren





RUMSBESKRIVNING

Ljus öppen planlösning med sällskapsrum och stor matplats i anslutning till kök. Här kan du njuta av den magiska utsikten och naturens alla färgskiftningar. Det finns öppen spis i sällskapsrum och i sovrummets sällskapsyta.

Duschrum med mulltrum-toalett, handfat, dusch och fönster.

Utgång till balkong i sydväst från såväl kök som sovrum samt att sällskapsrummet har pardörrar till balkong och uteplatsen mot sjösidan där även en öppen spis finns.

Utöver detta finns en förrådkällare med altandäck utanför.

STORLEK

Boarea 68 m² enligt taxeringsinformation.
Gästhus ca 25 m² som består av hall och ett stort allrum.

BYGGNAD

Byggår 1960.

BYGGNADSSÄTT

Grundläggning: Betonghålstén på berg.
Bjälklag och stomme: Trä. Fasad: Trä. Tak: Tegelpannor.
Fönster: 2-glasfönster kopplade. Ventilation: Självdrag.
Egen borrad brunn, djup ca 90-110 m.
BDT-avlopp med slamavskiljare tillstånd 1992.

UPPVÄRMNING

Direktverkande el samt två öppna spisar varav en med kassett samt även en öppen spis ute. Det har inte eldats i spisarna de senaste 25 åren, skorstenstocken i stora rummet ej färdigställd.

TOMT, UTEPLATS

Tomtarea 4 420 m² (friköpt). Högt fritt belägen bergstomt med vackert genererat läge och vidsträckt havsutsikt.

EKONOMI

Pris: 3 985 000 kr
Taxeringsvärdet är 2 506 000 kr (fastställt avseende år 2021)
varav byggnadsvärde 545 000 kr.
Typkod 220. Värdeår 1960.
Nytt taxeringsvärde 3 323 000 kr avseende år 2024
varav byggnadsvärde 691 000 kr.

Driftkostnaden fördelas enligt följande:

Elkostnad saknas då huset ej är bebott, avlopp 948 kr,
sophämtning 1 296 kr för 14-dagars tömning, väg/snö 3 281 kr.
Tillkommer försäkringskostnad samt skatt/avgift 9 287 kr (2023).

Observera, driftkostnaden varierar beroende på antal familjemedlemmar samt boendeform, kan ej fastställas säkert i förväg.

PANTBREV

Det finns 4 st pantbrev uttagna om sammanlagt 75 000 kr.

SERVITUT.

Avtalsservitut: Last avtalsservitut villa
Officialnyttjanderätt Last tele

Gemensamhetsanläggning:

Tyresö Tyresö GA:3, Tyresö Vägörening, avser vägar med mötesplatser, vändplaner, slänter, parkeringsplatser, gångvägar samt diken, regnvattenbrunnar och dagvattenledningar i vägområdet.

PLANBESTÄMMELSER

Huvudbyggnad 50 m² samt komplementbyggnad 30 m²
Attefallsbyggnad 30 m² kan uppföras, även tillbyggnad 15 m²
med Attefallsregler samt Friggebod 15 m².
Strandskyddsdispens krävs ej.

FRISKRIVNING.

Säljaren har för avsikt att friskriva sig gällande fastighetens skick.

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.

OMRÅDESBESKRIVNING

Ca 20 minuters bilresa till Tyresö centrum, ca 13 km, där du kan välja mellan flera busslinjer till bl a Stockholm city. samt ett stort utbud av affärer, restauranger, apotek, systembolag och banker. För den golfintresserade finns i närområdet två golfbanor samt även minigolfbana.

Vid Trinntorp, drygt 4 km bort, finns en infartsparkering där buss 805 och 815 avgår in till Tyresö centrum och Gullmarsplan.

Här är det nära till skärgården som kan nås med den egna båten alt skärgårdsbåtarna från Trinntorp ut i skärgården eller varför inte ta båten in till Stockholm en eftermiddag/kväll istället för buss eller bil alt pendla till arbetet eller ta ex ta båten till Dalarö när man inte har lust att laga middag en fredag efter jobbet.

Ytterligare ca 1 km bort finns Breviks Skola, Noblaskolan i Gamla Tyresö med förskola, förskoleklass och årskurs 1-6. Barnen som går där har en fantastisk skolmiljö med närhet till naturen och vattnet. Skolan är mycket omtyckt och har t o m fått pris för sin fina och väl fungerande verksamhet.

I Tyresö Strand på vägen ut mot Brevik finns ett mindre centrum med affärer, restauranger och service samt livsmedelsbutik Syrrans Lanthandel i Öringe. Populära restaurangen La Taperia vid Strandallén är värt ett besök.

Vid Trinntorp finns även Trinntorpsbadet. Här finns även en populär restaurang, Ranchen med både god mat och trevliga musikkvällar inomhus såväl som utomhus på sommaren.

Förutom stranden och badhällarna nedanför berget finns det ett flertal badställen i området som t ex närbelägna badet i Breviksmaren 800 m från fastigheten samt vid Öringhamn inom 500 m, där även Sandholmarnas naturreservat finns som utgör exempel på ett relativt orört skärgårdslandskap. Följer du vägen vidare ut till Dyviksudde får du en härlig natur- och skärgårdsupplevelse. Här finns även Dyviks Lövängars naturreservat med klätterberg samt Dyviks naturreservat.

Ett besök till det höga Telegrafberget med dess makalösa utsikt kan rekommenderas, även med bil, för att uppleva en storslagen utsikt över skärgården, t ex från utsiktstornet varifrån man kan bese såväl Stockholm, Dalarö samt Gustavsberg.

På Brevikhalvön finns även de berömda Klövbergsgrottorna med ett bergsmassiv. Har man då tagit sig uppför Klövbergets 153 trappsteg och står på toppen av Klövberget och blickar ut över Kalvfjärden blir man hänförd och kan känna sig riktigt nöjd med sig själv. Klövberget är även ett populärt utflyktsmål för bergsklättrare alt för att ta en paraglide från toppen av Klövberget.

Ett annat trevligt utflyktsmål är vackra Tyresö Slott som uppfördes i början av 1600-talet av Gabriel Oxenstierna och stod klart 1636, omgiven av Engelska Parken och med utsikt mot Tyresö kyrka som invigdes 1641. Här finns Tyresö Slottskrog, Museivåningen, Rum för hälsa/Borggårdscaféet samt intill slottet finns även Hantverksskammaren Tyresö slottsbod, Tyresö Handels-trädgård, Lilla Tyresö Prinsvillan samt café Notholmen belägen på den lilla ön Notholmen, bara denna vackra unika plats med härliga historiska vingslag är värt ett besök för de allra flesta. Slottet donerades 1930 till Nordiska Muséet.

I området finns även andra skyddade naturområden såsom Tyresta nationalpark och naturreservat samt även det närbelägna Alby naturreservat.

Alby friluftsgård vid Albysjön är centrum för friluftslivet i Tyresö. Här finns bad, grillplatser, vandringsleder, motionsslingor och stora gräsytor för olika aktiviteter. Friluftsområdet ligger mitt i ett naturreservat med värdefull natur och kulturhistoriska marker. I närheten finns också Uddby gård och Ahlstorps båtsmanstorp.

Följer man den fina stora öppna vägen via Raksta söderut genom det vackra öppna naturlandskapet så når man slutligen natursköna Vissvass med Sjöstugan Vissvass samt Hästgården Vissvass gård som är känd för sina Roslags- och Gotlandsfår samt för sin småskaliga livsmedelsförsäljning.

*Bad vid
Sandholmarnas
naturreservat*





Trinntorps brygga

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