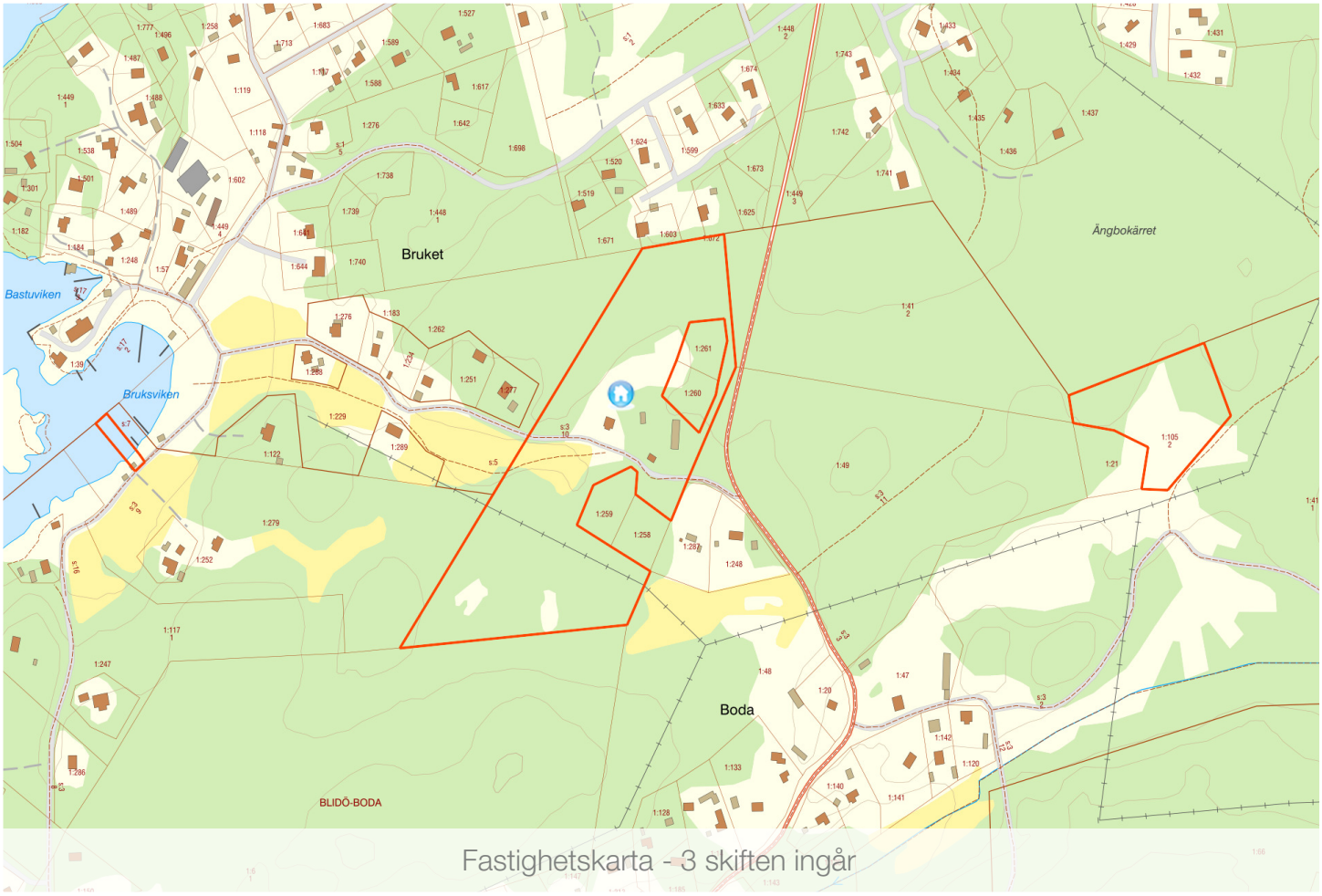
VÄLKOMMEN TILL
BRUKSVIKEN/BODA ETT SKÄRGÅRDSHEMMAN MED STORA UTVECKLINGSMÖJLIGHETER

SVENSKA MÄKLARGRUPPEN
NÄR RESULTATET RÄKNAS

Mangårdsbyggnad fr 2008-2009



Fastighetskarta - 3 skiften ingår

SÖDRA BRUKSVÄGEN 8
BLIDÖ

SKÄRGÅRDSHEMMAN

Välkommen till vackra Blidö, ön med bilväg gränsandes till vår yttre skärgård, och denna härliga gård belägen i Boda/Bruket endast ca 400 meter från Blidösund och Bruksviken.
Gården erbjuder förutom ett rejält utvecklingsbart markområde även strand och vatten där den egna bryggan med tillhörande sjöbod ligger i underbart söder/västerläge samt även ett fristående markområde om ca 10 000 kvm som idag används som betesmark. Gården har anor från förr då djurhållning, jakt och fiske var en central del av Blidö. Rättigheter som finns kvar än idag. Bl a finns möjlighet till extra båtplats både i Sandviken och Sikmarö/Bodaviken för att nå ut till havet utanför.

Välkommen till ditt nya liv på Södra Bruksvägen, Blidö.

ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE
JONAS WALLIN MÄKLARE
MOB: 0705-30 98 30
EPOST: jonas.wallin@smg.se

UTGÅNGSPRIS	6 975 000 KR
ADRESS	Södra Bruksvägen 8, 760 17 Blidö
FASTIGHETSBET	NORRTÄLJE BLIDÖ- BODA 1:105
BOAREA CA	140 kvm
BIAREA CA	20 kvm (källare)
ANTAL RUM	6 rum & kök
TAXERINGSKOD	120 Lantbruksenhet
TAXERINGSVÄRDE	2 802 000+1 174 000 kr
TOMT	68 091 kvm

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

VATTEN/AVLOPP:
Egen djupborrad brunn samt trekammarbrunn till infliltration

UPPLÅTELSEFORM:
Äganderätt. Jordbruksfastighet i glesbygd (förvärvstillstånd krävs)

PANTBREV:
2 645 000kr

TAXERAD AREALFÖRDELNING:
Skogsmark (4.0 ha)Tax.värde 275 000 kr
Skogsimpediment (1.0 ha)Tax.värde 3 000 kr
Åkermark (2.0 ha)Tax.värde 101 000 kr
Tomtmark (0.4 ha)Tax.värde 795 000 kr
Summa: 1 174 000 kr

HUVUDBYGGNAD

BYGGNADSÅR:
2008

TAK:
Betongpannor

FASAD:
Trä

FÖNSTER:
Isolerglas

UPPVÄRMNING:
Vattenburen. CTC lutf/vatten värmepump

ENERGIDEKLARATION:
Beställd

TV & INTERNET:
Fiber finns indraget

MANGÅRDSBYGGNAD

Stor välkomnande hall med grått klinkergolv (golvvärme). I husets alla rum ligger som golvbeklädnad mestadels furugolv i lätt tonad vit nyans.
Kök med grått klinkergolv.
Köket är utrustat med spishäll, spisfläkt, kyl/frys, diskmaskin samt vedspis.
Vardagsrum och matplats ligger i modernt öppen miljö med köket. Från matplats finns utgång till en altan i härligt söder/väster-läge samt även till en trapp som leder ut till tomten i öster.
Furugolv samt eldstad/kamin.
Sovrum/arbetsrum med furugolv samt tapet. 2 garderober.
Badrum/tvättstuga med plastmatta, och helkaklade väggar.
Badrummet är utrustat med wc, handfat i kommod, dusch med duschväggar i glas, torkskåp, tvättmaskin samt tumlare.

ÖVRE PLAN

Ovanför trappen finns ett allrum i öppen miljö.
Sovrum 2, master 13,3 kvm, med parkettgolv, tapet.
Sovrum 3 med parkettgolv, tapet samt hel garderobsvägg.
Klädkammare inredd med hyllplan och hängare. (ventilerad)
Badrum med plastmatta, helkaklat.
Badrummet är utrustat med wc, handfat i kommod med högskåp samt badkar.

KÄLLARPLAN

Med ingång från utsida gavel, 13,5 kvm uppvärmt förråd med klinkergolv.
Teknikrum med inkommande vatten och värmepanna, CTC luft/vatten-värmepump.

GÄSTHUS

Bottenvåning entré/hall
Badrum från 2005 med kaklade väggar och våtrumsmatta.
Toalett, dusch och tvättmaskin.
Kök (ca 10 kvm) med matplats.
Spis, fläkt, kyl/frys samt vedspis.
Vardagsrum (ca 12,6 kvm) med plats för soffa och matbord.

ÖVRE PLAN

Liten hall med 1 fast garderob. 2 sovrum ca 7,5 & 9 kvm varav det ena har en fast garderob.

ÖVRIGA BYGGNADER

Ladugård, uthus/förrådslänga samt sjöbod med brygga. I sjöboden finns även el indraget.

DRIFTKOSTNAD:
47 285 kr/år (exkl. fastighetsavgift, exkl. el för gästhuset som varit uthyrt)

DRIFTKOSTNADEN ÄR FÖRDELAD PÅ:

EL HUSHÅLL & UPPVÄRMNING
ca25 000 kr (beräknad)

V/A:
1 550 kr

FÖRSÄKRING:
9 200 kr

SAMFÄLLIGHET:
4 500 kr

RENHÅLLNING:
2 035 kr

SOTNING:
5 000 kr

FASTIGHETSAVGIFT 2019 - 7 812 KR

ÖVRIGT:
Till fastigheten hör även en rad samfälligheter. Bl a rätten till båtplats vid Sandviken och Sikmarö/Bodaviken. Även fiske och jakträtt finns.

SMG - ANSVAR
Mangårdsbyggnad och gästhus är besiktigade och försäkrade genom en överlåtelseförsäkring/dolda fel. Besiktningsprotokoll och information finns tillgängligt på hemsidan och vid visningen.

ÄGARE:
Margot Eriksson

VISNINGAR:

Vänligen respektera säljarens önskemål om att kontakta mäklaren för att boka tid för visning av fastigheten

OMGIVNING

På grund av sitt läge på gränsen mot yttre skärgården men med närheten till fastlandet och bilfärja med året runt trafik har Blidö länge varit ett av Roslagens populära sommarparadis. Sommargäster har funnits på ön sedan slutet av 1800-talet och idag finns det c:a 800 bofasta på Blidö och c:a 10.000 sommargäster. På Blidö finns det ICA-butik som är öppen året runt och även är ombud för systembolaget. Det finns även Biograf, bensinstation, bageri, restaurang och vårdcentral. På grannön Yxlan finns grundskola, fritidshem, fritidsgård samt förskola.

KOMMUNIKATION:

SL-buss 634 från Norrtälje till Blidö. Till Norrtälje kan man bland annat åka buss från Stockholm (676) eller från Uppsala/ Arlanda (UL806, 677). För busstidtabell: www.sl.se. Vaxholmsbåtarna trafikerar Bildö och stannar vid Bruksviken som ligger invid tomten. Vaxholmsbåtarna går från Stockholm/ Nybroviken.

BOENDEKOSTNADSKALKYL:
För personlig boendekostnadskalkyl - fråga handläggande mäklare.

SIDOTJÄNSTER:
Svenska Mäklargruppen erbjuder sina kunder att på Hemnet.se införa annonser på bostäder. Det lokala Svenska Mäklargruppen kontoret erhåller en ersättning på 600 kr för att förmedla denna tjänst till Hemnet.se.

DATASKYDDSFÖRORDNINGEN GDPR:
Den 25 maj 2018 infördes nya EU-regler för dataskydd (Dataskyddsförordningen GDPR) som ersätter den svenska Personuppgiftslagen (PUL). För oss på Svenska Mäklargruppen är det viktigt att värna om din personliga integritet och behandla dina personuppgifter ansvarsfullt så det känns tryggt för dig som har kontakt med oss. Därför är det viktigt för oss att vara öppna med hur vi behandlar dina personuppgifter. I integritetspolicyn på vår webbsida www.svenskamaklargruppen.se/integritetspolicy kan du läsa om hur vi sparar din personliga information i samband med att du besöker våra visningar, webbsidor eller vid andra kontakter med oss. Har du frågor om vår policy är du välkommen att kontakta oss på: integritetspolicy@smg.se

Översiktsbild

Bruksviken med sjöbod och brygga

Separat markområde samt samfällighet S:8 och S:9 (möjlig extra båtplats)

Vardagrum och matplats

Kamin i vardagsrummet

Kök med vedspis

Kök

Matplats med utgång till trädgård i öster eller altan i väster

Altan utanför matrummet

Badrum entréplan

Badrum med tvätt och tork plus torkskåp

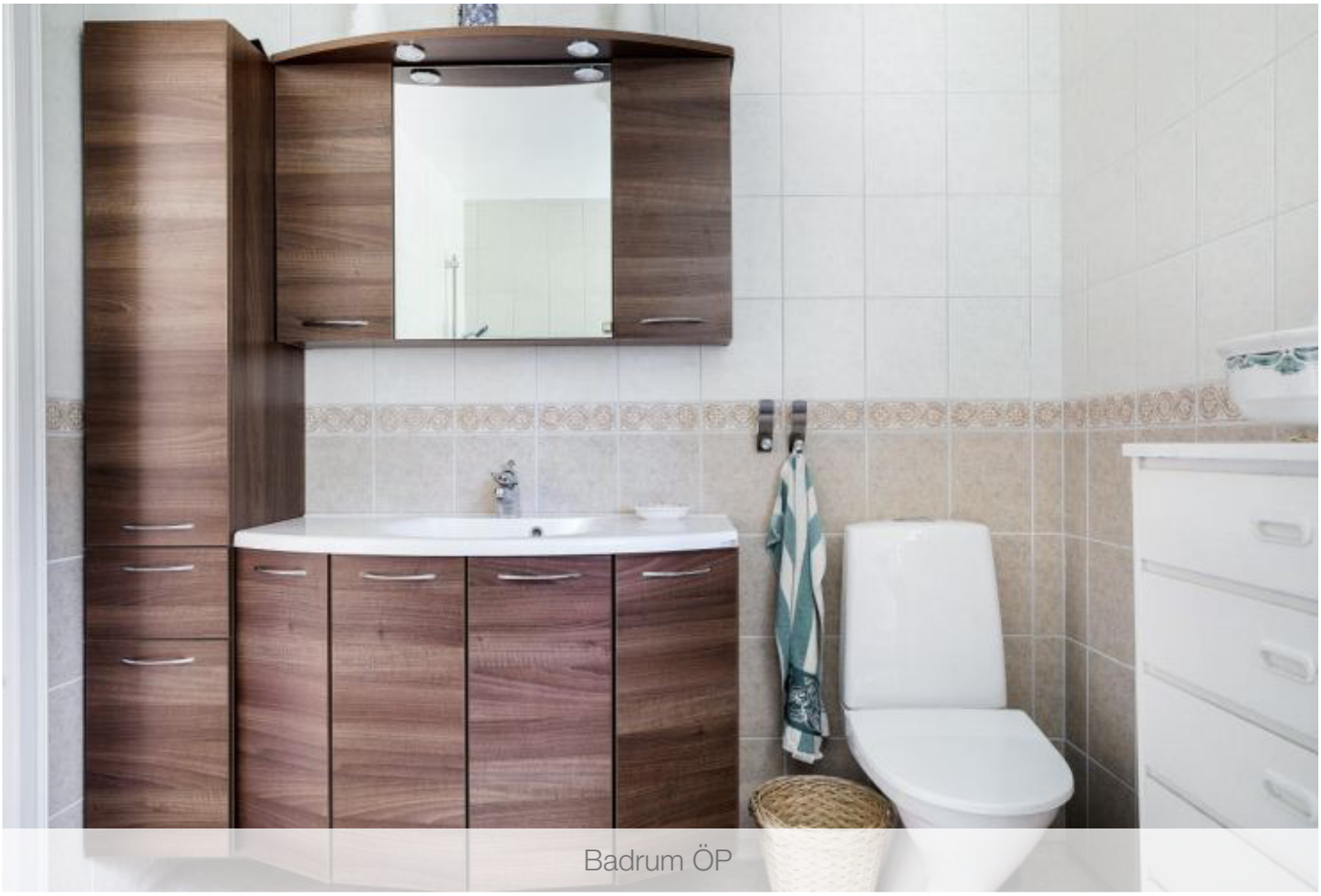
Sovrum 1 EP

Allrum/TV-rum ÖP

Sovrum 3 ÖP

Sovrum 2 ÖP

Bibliotek ÖP

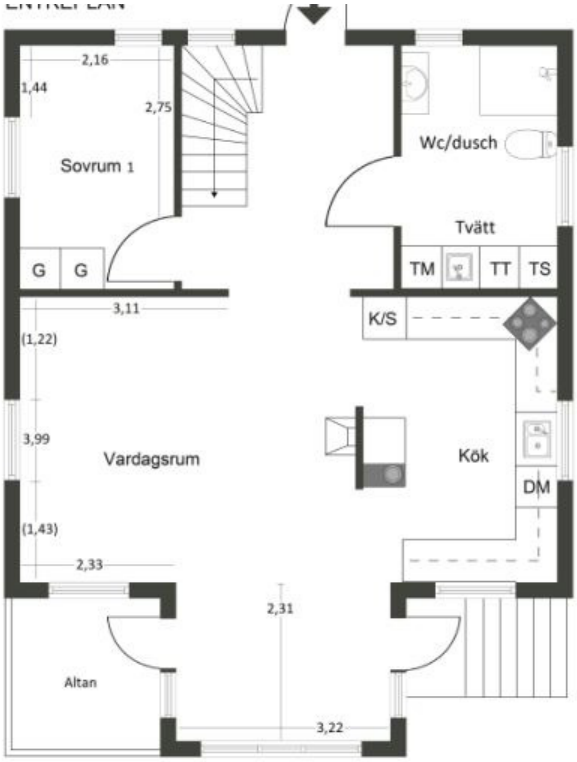


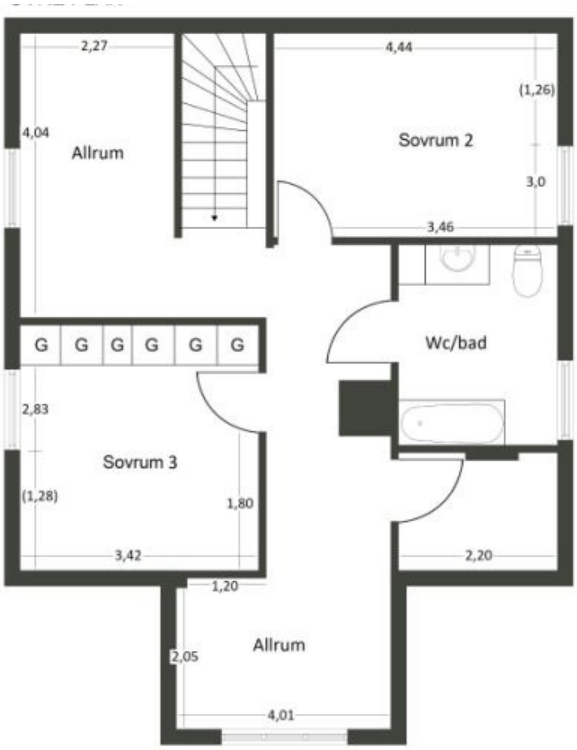
Badrum ÖP

Badrum ÖP

PLANRITNINGAR

SÖDRA BRUKSVÄGEN 8
MANGÅRDSBYGGNAD





VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA DÅ RITNINGEN EJ ÄR SKALENLIG.

Gästhuset

Entré/hall - klädavhängning i garderob under trappen

Kök med matplats

Rymligt och funktionellt - vedspis som komplement

Vardagsrum med plats för umgänge

Vardagsrum med matplats

Sovrum 1

Sovrum 2

Övre hall

Fint badrum med tvättmaskin

Uteplats i härlig gårdsmiljö

ca 800 kvm vatten och 90 kvm land med sjöbod och brygga

Sjöbod med altan med kvällssol

Sjöboden

SVENSKA MÄKLARGRUPPEN

Svenska Mäklargruppen startades redan 1998. Idag är vi en väletablerad mäklarkedja med många kontor runt om i Sverige varav flertalet i Mälardalen samt därtill en utlandsrörelse. De flesta hos oss har mycket lång erfarenhet inom yrket. Vi förmedlar bostadsrätter, villor, fritidshus, jordbruk, skärgårdsfastigheter och tomter. Samtliga mäklare hos Svenska Mäklargruppen är godkända och registrerade hos Fastighetsmäklarinspektionen.
Äger du ett boende som skall säljas i samband med ditt köp ?

Vi på Svenska Mäklargruppen erbjuder kostnadsfri värdering och rådgivning inför din försäljning och är även en perfekt rådgivare inför ditt köp. Vi har lång erfarenhet och en bred fackkunskap. Vi engagerar oss för dig som kund och ger massor av värdefulla tips och råd inför ditt bostadsbyte.

Hos Svenska Mäklargruppen kan du känna dig i trygga händer.

Varmt välkommen att kontakta oss!

ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE
JONAS WALLIN
0705-30 98 30 - epost: jonas.wallin@smg.se

EXTRA MÄKLARE
MATIAS GARCIA
070-818 85 17 - epost: matias.garcia@smg.se