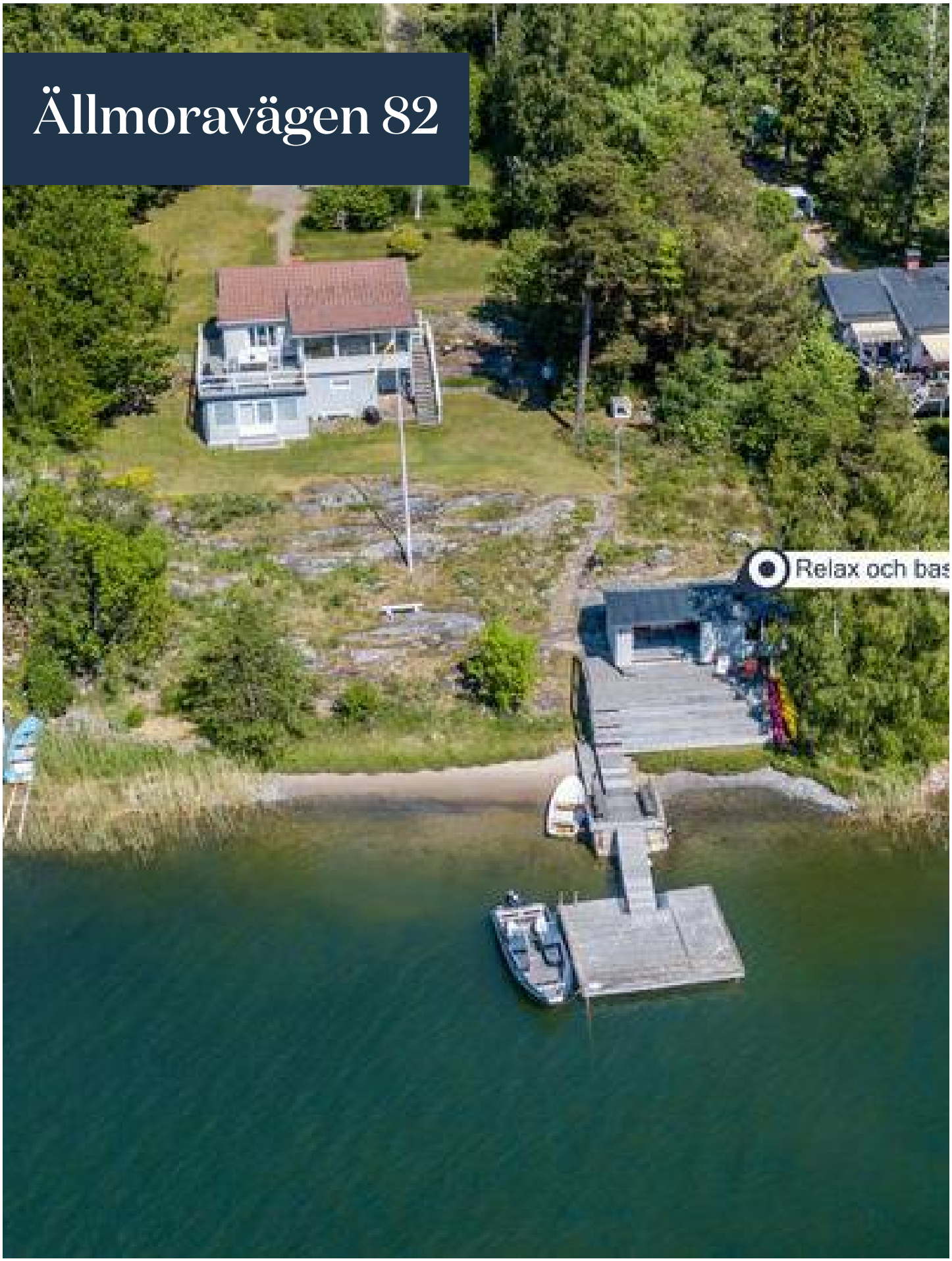
Ällmoravägen 82



HusmanHagberg®

Underbar sjötomt i söderläge med brygga, bastu och relax!

Letar du efter en sjötomt med söderläge I Tyresö, har du kommit rätt. Denna fastighet på 4160 kvm är svagt sluttande ner mot havet. Hus på ca 82 kvm, nere vid stranden kan du njuta av bastu och relaxavdelning. Fin brygga med fantastiskt söderläge och utsikt över Ällmorafjärden. Detta är ett unikt tillfälle.

Fakta

ADRESS	**Ällmoravägen 82, Tyresö**
ANTAL RUM	**4 rum varav 3 sovrum**
BOAREA + BIAREA	**82 kvm+30 kvm (säljarens information)**

BYGGNADSÅR	**1935**
TOMT	**4 955 kvm**
UTGÅNGSPRIS	**10 500 000 kr**

Ansvarig mäklare

Conny Lindberg
Auktoriserad Fastighetsmäklare
Tel: 08-742 60 30
Mob: 070-770 79 34
Mail: conny.lindberg@husmanhagberg.se

Bostaden

Ällmoravägen 82

KOMMUN	Tyresö
OMRÅDE	Brevik
FASTIGHETSBETECKNING	Ällmora 1:19
TAXERINGSVÄRDE kr. Typkod 221	(2011) 5 043 000 kr varav byggnad 377 000
PANTBREV	7 st totalt 3 400 000 kr

VATTEN/AVLOPP
Djupborrad brunn, avlopp BDT-avlopp sluten tank.

UPPLÅTELSEFORM	Friköpt

DRIFTKOSTNAD

Försäkring:	5 000 kr
Uppvärmning:	17 000 kr
Samfällighetsavgift:	3 000 kr
Summa år:	25 000 kr

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Lyssna gärna med mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

BYGGNADSSÄTT

Tak:	Betongpannor
Bjälklag	Trä
Utv. plåtarbete:	Lackerad plåt
Stomme:	Trä
Fasad:	Trä
Fönster:	2-glas
Grundmur:	Betong
Grundläggning:	Betongplatta

UPPVÄRMNING	Direkt El samt braskamin.
VENTILATION	Självdrag
ÄGARE	Nils Thomas Svensson Lars Göran Svensson

ÖVRIGT OM BYGGNADEN
Stor trädäckad altan i sydvästläge med en fantastisk utsikt över fjärden.

ÖVRIGA BYGGNADER
Relaxavdelning samt bastu nere vid havet.
Gäststuga vid gatan.

Photo by DIAK

Interiör

Välkommen till Ällmoravägen 82, här välkomnas du av en ljus och stor hall med bra plats för ytterkläder. Två stycken sovrum. Duschrum med wc, dusch. Ljust vardagrum med öppen spis. Kök med stor matplats samt läcker utsikt över havet. Trädäckad altan med plats för loungedelen och matplats. Från södersidan av huset finns också en separat lägenhet med ett sovrum, allrum med litet kök samt duschrum.
Vid stranden finns bastu och relaxrummet.

Vid infarten till fastigheten finns ett gästhus, perfekt till sommargäster.

Välkommen till Brevik!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Tyresö är en mycket naturskön kommun med många grönområden och blandad bebygelse som till stor del består av låghus. Det finns sjöar med fina badmöjligheter och skog och mark som bjuder på härliga promenader och rekreation. Tyresö ligger nära kusten som präglas av härlig skärgårdnatur. Kommunen har sina rötter i 1300-talet och besitter idag sevärdheter som Tyresö kyrka och Tyresö slott.

KOMMUNIKATION

För den som vill åka kollektivt till och från Tyresö så är det enklast att ta bussen till eller från Gullmarsplan, Cityterminalen, Haninge eller Nacka. Både 805 som går direkt till Gullmarsplan från Tyresö brevik.Linje 815C går från Tyresö kyrka till Stockholms C på morgonen. Även 875 till eller från Tyresö kyrka mot Gullmarsplan. För den som åker bil så är det väg 229 mot Stockholm och väg 260 till Haninge eller Nacka. Sommartid trafikerar Waxholmsbolaget Tyresö brygga i Trinntorp, med båtar som går ut i Skärgården och även in till centrala Stockholm.

NÄRSERVICE

I Tyresö Centrum finns tillgång till det mesta inom närservice. Det finns bl.a. matbutiker, klädaffärer, systembolag, restauranger och biograf. I centrum finns också vårdcentral, folktandvård, apotek, arbetsförmedling, försäkringskassa, bibliotek, polis, bank och postservice.

I Brevik finns mycket skog och härlig natur. Närmaste närservice är strandtorget en bit bort där det bl.a. finns en mataffär, klädaffär, restaurang, frisörsalong och spelbutik med postservice.

Planritning

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL
Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen.
Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING
Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT
Upplysningsplikten innebär att säljaren måste informera köparen om de fel och brister som hon eller han känner till och som är svåra för köparen att upptäcka. Dock är köparens undersökningsplikt mycket mer långtgående och utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder och/eller skick. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT
Utgångspunkten är att fastigheten övertas i det befintliga skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köpare har en långtgående undersökningsplikt som innebär att hon eller han är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Det betyder att köparen i efterhand inte kan ställa krav på säljaren för fel och brister som skulle kunna ha upptäckts innan köpet. Säljaren svarar inte heller för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med, eller borde ha förväntat sig, med hänsyn till byggnadens ålder och/eller skick.

Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel ingår det i undersökningsplikten att utreda detta närmare. Det finns inga krav på att undersökningen ska göras av en fackman men det är klokt att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar. En säljare är ansvarig för dolda fel, d v s fel som inte har gått att upptäcka eller som köparen bord ha förväntat sig, upp till tio år efter tillträdet.
Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

BYGGLOV OCH DETALJPLAN
Om en köpare planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader är det viktigt att veta vad som gäller för fastigheten enligt planbestämmelserna. Ansvarig fastighetsmäklare kan hänvisa till rätt kontaktperson på kommunen om ytterligare information önskas.

BUDGIVNING
Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

KONTRAKTSSKRIVNING
Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING
Handpenningen, vanligtvis 10%, betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Om det finns några villkor upptagna i kontraktet, exempelvis besiktningsvillkor, deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda.

LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER
Lagfartsavgiften är 1,5% (gäller fysisk person) och beräknas på köpesumman eller taxeringsvärdet om detta är högre och betalas av köparen. Expeditionsavgift på 825 kr tillkommer. Kostnaden för uttag av nya inteckningar är 2% av inteckningsbeloppet. Expeditionsavgift tillkommer.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN
Säljaren ansvarar för s k dolda fel (se ”Köparens undersökningsplikt” ovan) i fastigheten upp till tio år efter tillträdet. Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel och/eller brister i fastigheten bör detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER
Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet ”Sidotjänster”.

KUNDOMBUDSMAN
Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring själva fastighetsmäklartjänsten finns HusmanHagbergs Kundombudsman. Kontaktuppgifter finns på husmanagberg.se/kundombudsmannen

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER
HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr

HUSMANHAGBERG TYRESÖ-ÄLTA
Tyresö Centrum, Tyresö
Tel: 08-712 60 00
Mail: tyreso@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/tyreso

HusmanHagberg®