

Stor strandtomt i perfekt solläge

BJURFORS

Unik möjlighet att
förvärva en plan
strandtomt med egen
strandlinje på vackra
Bergholm.

BERGHOLMSVÄGEN 26

BERGHOLM

VÄLKOMMEN

Vårvindarna värmer och solen glittrar i vattnet nere vid bryggan. Du går igenom trädgården, grönskan klär bladen med sin prakt. Semestern närmar sig. Är det här ett av dina kommande sommarminnen? Välkommen till ett hänförande sjöläge vid idylliska Bergholm med en generös och lätt sluttande strandtomt. Från fastigheten har du en fantastisk sjöutsikt och med egen strandlinje är detta verkligen en plats där du kan förverkliga dina bostadsdrömmar.

Belägenheten är inget annat än idyllisk, med närheten till vattnet och naturen som skapar en fridfull och avkopplande atmosfär. Tomten är lätt sluttande och planar vackert ut mot det glittrande vattnet. Här kan du njuta kvällsdopp, vackra solnedgångar och känslan av att leva i harmoni med omgivningarna. Den rejäla brygganläggningen blir din entré till sjölivet. Här kan du lätt ta båten ut på äventyr, ta ett uppfriskande dopp eller bara sitta och drömma med fötterna dinglande över vattenytan. Vattnet blir en förlängning av din tomt och ger dig en helt ny dimension av livskvalitet.

På fastigheten har du möjlighet att uppföra ett bostadshus på upp till 67 kvm. Utöver detta finns det ett ca 50 kvadratmeter stort hus, idylliskt placerat vid vattnet. Här har en renovering redan påbörjats, där du som köpare tar över och sätter din personliga prägel på färdigställningen av huset. Visst material såsom kök, golv, fönster och dörrar mm kan ingå i köpet. Rejäl brygganläggning, totalrenoverad med betongpontoner 2022.

Bergholmsvägen 26 erbjuder inte bara en fastighet – den erbjuder en livsstil. Ta chansen att forma din drömboende på denna fantastiska strandtomt och skapa minnen för livet.





MATTIAS ÖSTBERG
FASTIGHETSMÄKLARE
070-741 60 21
mattias.ostberg@bjurfors.se



CECILIA ELVEBACK
FASTIGHETSMÄKLARE
070-716 58 68
cecilia.elveback@bjurfors.se

ACCEPTERAT PRIS: **12.000.000 kr**
TOMTAREA: **ca. 2.986 kvm**
FASTIGHETSBETECKNING:
Tyresö 1:739





BERGHOLMSVÄGEN 26

Tomtfakta

ACCEPTERAT PRIS: 12.000.000 kr OMRÅDE: BERGHOLM

Unik möjlighet att förvärva en plan strandtomt med egen strandlinje på vackra Bergholm. Här bor du i skärgården endast 30 minuter från Stockholm.

FASTIGHETSBECKNING

Tyresö 1:739. Belägen i Tyresö kommun.
Skattesats 31.83.

ADRESS

Bergholmsvägen 26, 135 67 Tyresö.

TOMT

2 986 m².

EKONOMI

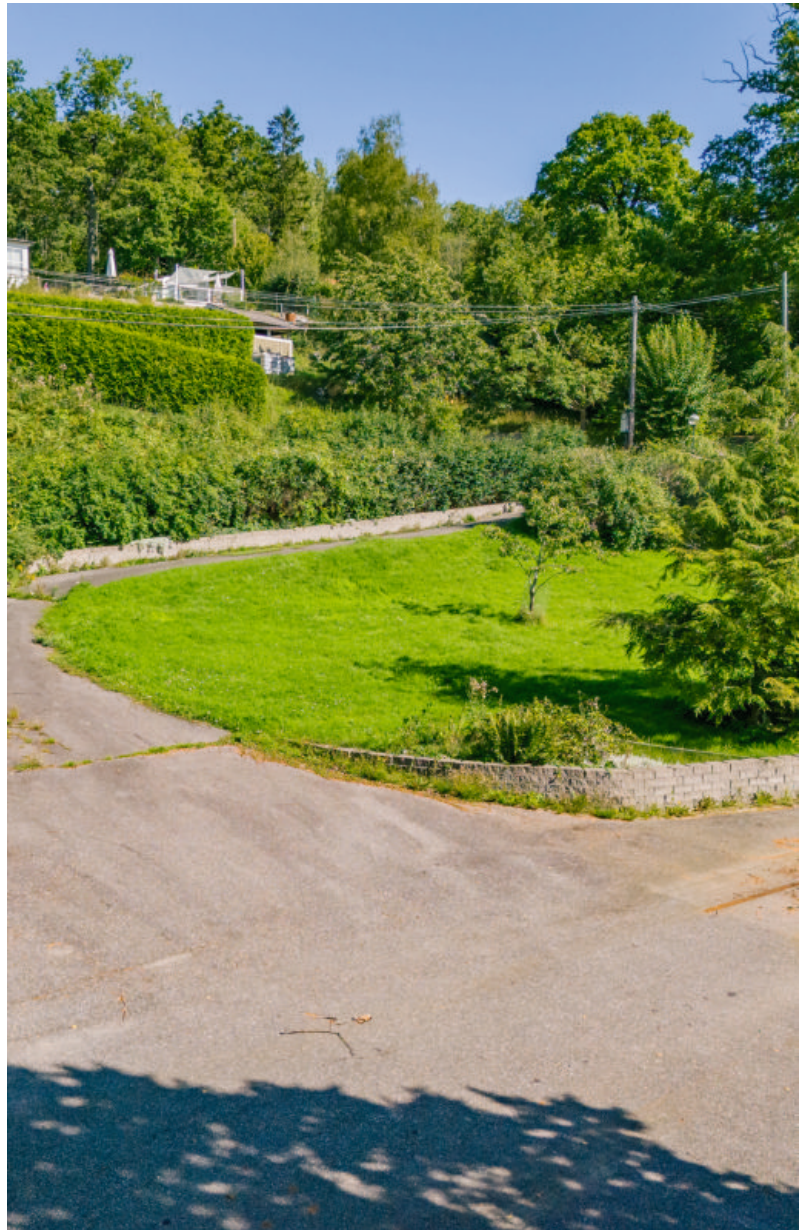
Taxeringsvärde 7.295.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.095.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1955.
Fastighetsskatt/avgift 9 287 kr.

PANTBREV

På fastigheten Tyresö 1:739 finns 12 pantbrev om sammanlagt 7 000 000 kr.
Enskilt vatten- Borråd brunn. Enskilt avlopp- Septiktank..

SERVITUT

Rättigheter-last: Last: Avtalsservitut: Villa,
01-IM8-54/4476.1
Last: Officialnyttjanderätt Tele,
01-IM8-42/1929.2.
Planbestämmelse: Byggnadsplan
Byggnadsplan



Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Tyresö
Tyresö GA:1 ändamål: Vägar,
Garage och/eller parkering,
Gemensamhetsanläggning: Tyresö
Tyresö GA:8 ändamål:
Grönområden

Bygggrätt
Se under avsnittet dokument.

övrigt
Kalvnäsens Samfällighetsförening
(SFF) är namnet för den förening
som alla tomtägare enligt
samfällighetslagen i Solberga och
Bergholm är medlemmar i. Dess
syfte är att förvalta gemensamhets-
anläggningarna Tyresö GA 1 och
Tyresö GA 8.

Tyresö GA 1 består av lokala vägar.
Skötseln och underhållet innebär
huvudsakligen reparationer med
anledning av slitage, tjälskott mm,
samt vinterväghållning såsom
snöplogning och sandning.
Tyresö GA 8 består av fastigheten
Tyresö som omfattar allmänningar,
skogar och grönområden mellan
Brakmarsvägen och Kalvfjärden.
Läs mer på kalvnaset.nu.

Uppgifterna i objektsbeskrivningen
härör huvudsakligen från säljaren
och kontrolleras av
fastighetsmäklaren endast om
omständigheterna ger anledning till
detta.



MÄKLAREN OM TYRESÖ

Var du än befinner dig i Tyresö har du naturen, havet och skärgården inom räckhåll. I Tyresö kan du njuta av ett härligt friluftsliv, sommar som vinter. Att fiska, bada, spela golf, paddla, vandra, bergsklättra, cykla och plocka svamp är populärt hos både turister och Tyresöbor.

OMRÅDET. Centrumområdet präglas av närheten till Tyresö Centrum med ett 60-tal butiker och restauranger, vilket är den naturliga samlingspunkten för Tyresöborna. Tyresö Centrum är också knutpunkten för bussar och här finns bussförbindelser mot Haninge, Nacka, Gullmarsplan och Stockholm C. Området består främst av 60-talsbebyggelse med familjehus och radhus.

I Tyresö Strand bor du vid havet i skärgårdsmiljö med småbåtshamn och havsbad. Dessa egenskaper gör Tyresö Strand till ett av Stockholmstraktens mest attraktiva villaområden. Strandtorget är samlingspunkten med allehanda butiker. Kring Strandtorget ligger Trädgårdsstaden med bibliotekfilial och café med inreningsbutik. Trädgårdsstaden består av blandad villa, radhus och lägenhetsbebyggelse. Mycket av arkitekturen knyter an till det historiska arvet kring Tyresö slott, vilket kan utläsas av gatunamnen.

I östra Tyresö ligger Brevikshalvön som ger möjlighet till boende i genuin skärgårdsmiljö. Här samsas småbåtshamnar med mysiga badstränder.

3 TYRESÖS BÄSTA

*Tyresö slott med Wärdshus
och Borggårdscafé*

Alby friluftsområde

*Köttboden och Bageriet i
Trollbäcken*





OVAN. I FORNUDDSPARKEN, BELÄGEN I TROLLBÄCKEN, KAN MAN TA EN SKÖN PROMENAD PÅ DE FINA GÅNGSTIGARNA OCH NJUTA AV NATUREN. **NEDAN.** TYRESÖ SLOTT OCH PARK MED ANOR FRÅN 1600-TALET MED OMGIVNINGAR GER EN STARK KULTURHISTORISK UPPLEVELSE.



Detta område har i allt större utsträckning övergått till att utgöra permanentboende. På Rakstahalvön med Raksta-Bergolm och Solberga blandas fritids- och permanentboende.

Öringe och Rotvik växte fram under 1970- och 1980-talet och är ett populärt område med mestadels villa och radhusbebyggelse. Här finns den populära badsjön Öringesjön med fin badstrand.

I Krusboda bor du i norra Europas största radhusområde. Här är trivsamt och barnvänligt med stora bilfria områden. Fårdala är ett lugnt område med mestadels 1960-tals bebyggelse med radhus och villor. Närhet till Tyresö Centrum samtidigt som närheten till Alby naturreservat ligger runt knuten.

KOMMUNIKATIONER. Kollektivtrafiken består av ett stort antal busslinjer. Några av huvudbusslinjerna till Tyresö är 805, 807, 815, 872, 873, 875 från Gullmarsplan. Högrafiklinjerna 812, 813, 815C, 818 från Stockholms centralstation, 840 från Haninge och Nacka samt nattbuss 491 eller 890 till Sergels torg.

Viktig information till dig som köper villa

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN. Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman

som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING + FÖRSÄKRING
Anticimex: Ersättning ca 550 kr

ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning ca 400 kr

HEMNET
Administrationsersättning ca 150-1.450 kr
För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

BONEO
Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

* Lokala avvikelser kan förekomma.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER
Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.

