

## Objektsbeskrivning

### Ekholmsvägen 55 - Älgö



*Sekelskifteshus på insynsskyddad tomt med flera fina uteplatser samt pool. Bra beläget med sjönära läge med ett par hundra meter till både Alfredsroviken med badplats samt sundet mellan Älgö och Gåsö.*

<b>Pris</b>	12 900 000 kr
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 795 m <sup>2</sup>
<b>Tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse.
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Per omgående

## INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation  Om ytan är av betydelse rekommenderas en areamätning.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Sekelskifteshus på tomt med stora gräsytor, vackra planteringar, uteplatser samt terrass med pool. Fastigheten ligger med ett privat, attraktivt läge, och bjuder på sol från morgon till kväll.</p> <p>Interiört finns på entréplanet, en välkomnande hall med gäst-wc, badrum med tvättstuga, bibliotek med öppen spis, vardagsrum med kakelugn, rymlig matsal samt ett specialritat kök med "restaurang-karaktär". I anslutning till vardagsrummet finns en klassisk veranda under tak med en stor altan som sträcker sig runt huset. På övre plan, en hall och tre sovrum, varav ett är större med eget badrum. Fastigheten innefattar även gästhus på två rum med trinettkök, dusch och wc. Den generösa tomten erbjuder en vedeldad bastu, växthus, snickarbod och vedbod. Fastigheten lämpar sig som såväl fritidshus (endast 23 km från stan), som för ett permanentboende, med fördelen att få njuta av den härliga skärgårdsmiljön året om. VÄNLIGEN KONTAKTA MÄKLAREN FÖR BOKNING AV VISNING!</p>
<b>Adress</b>	Ekholmsvägen 55, 13337 Saltsjöbaden
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Nacka Älgö 55:2
<b>Tomt</b>	1 795 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Uteplats</b>	Flera fina uteplatser inklusive poolområde
<b>Bilplats</b>	Parkering för flera bilar
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Förmån: Avtalsservitut: In-Och Utfartsväg Samt Trappa, 0182IM-12/2785.1 Förmån: Avtalsservitut: Va-Ledningar, 0182IM-12/2786.1 Förmån: Officialservitut Utrymme Väg, 0182K-BN10725.1
<b>Pantbrev</b>	11 st, totalt 2 500 000 kr
<b>Övrigt</b>	Säljaren är ett dödsbo och fastigheten säljs med friskrivning

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 6 888 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 906 000 kr, småhusmark 2 982 000 kr

---

BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1½-plansvilla
<b>Byggår</b>	1910. Ombyggt 1999
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundmur</b>	Lättbetong, natursten
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Tak</b>	Tegel
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Direkt EI
<b>Ventilation</b>	Självdreg
<b>Renoveringar</b>	Ombyggt 1999

---

ÖVRIGA BYGGNADER

---

Gästhus på 35 kvm med trinett , duschrum och wc.

---

ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2023-07-17
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	212 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	51 000	Vatten/avlopp	3 813
Renhållning	3 047	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	350	Försäkring	23 743	Underhåll	
Övrigt					
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>81 953</b>

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 12 999 kr.***Elförbrukning** 40 000 kWh/år**Nätbolag** Nacka Energi**Elleverantör** Vattenfall**Försäkring** Fullvärde i lf

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

<b>Kostnad vid slutpris 12 900 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	1 935 000	2 580 000	3 225 000
Lånebelopp	10 965 000	10 320 000	9 675 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	22 387	21 070	19 753
Driftskostnad	6 829	6 829	6 829
Fastighetsavgift	1 083	1 083	1 083
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>30 299</b>	<b>28 982</b>	<b>27 665</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.*

## UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

**Säljare**

Stockholm den 4 september 2023

**Köpare**

Stockholm den 4 september 2023

.....  
Signatur med initialer.....  
Signatur med initialer

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Jonas Häggbom  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
070-617 96 19

[jonas.haggbom@rc.se](mailto:jonas.haggbom@rc.se)



**Extra kontaktperson**  
Ewa Söderberg  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
070-617 96 15

[ewa.soderberg@rc.se](mailto:ewa.soderberg@rc.se)