



Strandvägen 17B

Län
Uppsala

Kommun
Östhammar

Typ
Villa

Byggnadsår
2024

Tomtarea
3823 m²

Boarea
86 m²

Utgångspris
5 975 000 kr

Nybyggt stilfullt exklusivt hus vid havet på Stenskär utanför Öregrund!

Den väl tilltagna takhöjden skapar en härlig rymd i rummen och en luftig känsla. Från vardagsrummet har du fantastisk vy ut över havet samt utgång till den stora uteplatsen runt husets. Vattenburen golvvärme i hela huset! Här finns även en värmande täljstenskamin för de kyligare dagarna. På fastigheten finns även ett kombinerat gästhus och förråd, för att välkomna vänner och familj.

Enligt ägaren finns möjlighet att bygga ett till hus bredvid mot havet upp till 400 kvm – förberett för detta med Minireningsverk, vatten, Hydropress och el. Även förberett för billaddare.

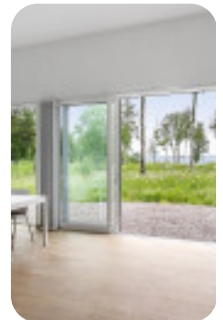
Bifogat annons finns detaljplan. För frågor kring eventuell kommande byggnation, kontakta Östhammar kommun.

Här bor du på vackra Stenskär, ca 100 meter till hav och bad, och gångavstånd till underbara klippor vid öppna havet.

En unik möjlighet att skapa ditt drömboende för både avkoppling och sociala sammankomster!

Välkommen att kontakta mäklaren med ditt intresse!

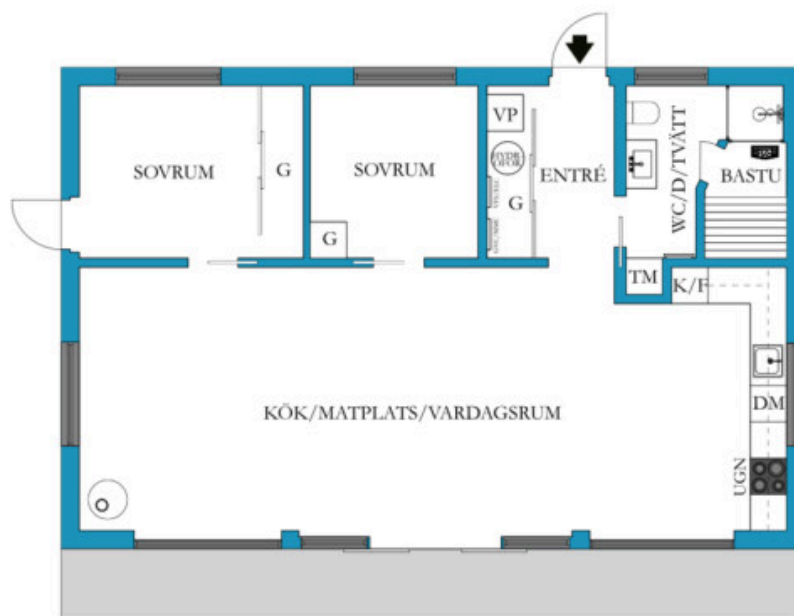
 Välkommen



Säljarens bilder

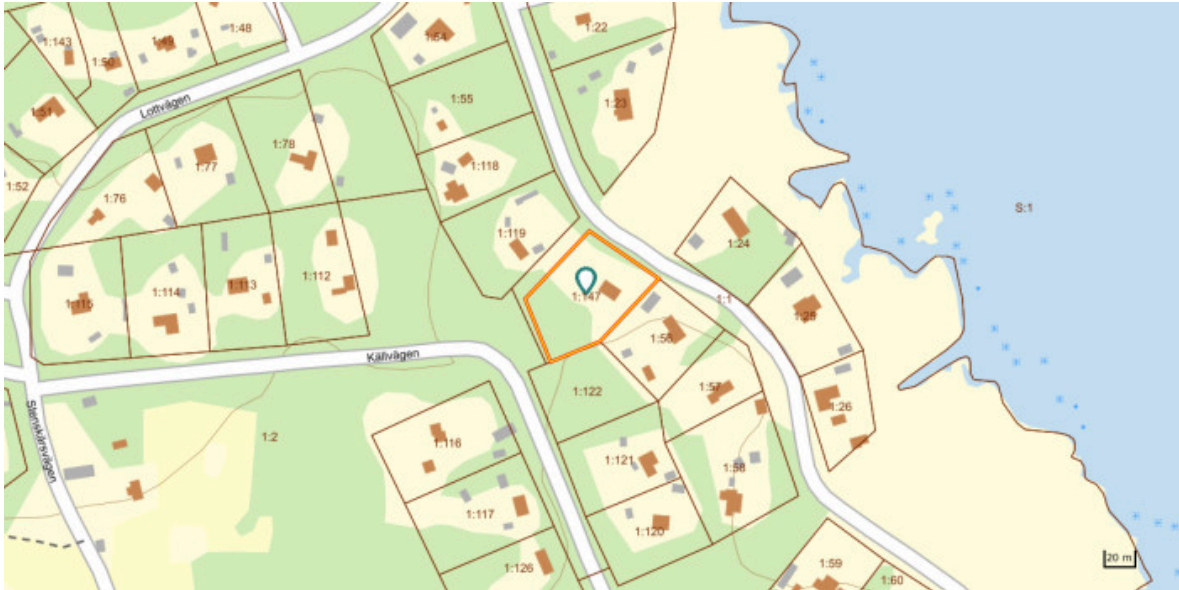


Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

Entréhall

Huset har en imponerande entré med parkettgolv och spegelgarderobsvägg. Utsikt mot havet.

Vardagsrum

Fantastiskt allrum med utsikt över havet från hela rummet, tack vare ca 9 meter fönster i bredd mot havet, med skjutsdörrar i glas. Rummet har parkettgolv, vitmålade väggar och en täljstenskamin.

Kök

Kök med aluminiumdetaljer och Granitbänkskiva från Bohuslän. Inredningen går i vitt. Maskinell utrustning bestående av kyl och frys, diskmaskin, Induktionshäll med fläkt samt inbyggd ugn. Från köket når du altanen på husets framsida där du kan njuta av morgon och förmiddagssolen.

Matsal

Entréplan erbjuder också en integrerad stor matsal med plats för att ta emot många gäster. Rummet har parkettgolv och ljusa väggar.

Sovrum 1

Ett sovrum. Rummet har parkettgolv samt en hörngarderob.

Sovrum 2

Rymligt sovrum med glasdörr mot Gäststugan. Parkettgolv, vita väggar samt spegelgarderobsvägg.

Badrum

Stort badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Här finns stor kommod, spegelskåp, vägghängd wc, duschkörna, bastu med gråvaxade väggar och lav.

Tvättmaskin och hög handdukstork.

Övriga byggnader

Gästhus om ca 15 kvm
Sovdel med parkettgolv.
Förråd för verktyg mm.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Östhammar Stenskar GA:1
Förvaltning: Valudden-stenskärs vägförening
Ändamål: Vägförening

Övrig information

För ett nybyggt hus slipper du helt den kommunala fastighetsavgiften de första 15 åren.
Efter 15 år den kommunala fastighetsavgiften 0,75 % av taxeringsvärdet, upp till ett årligt max- eller takbelopp.

Kostnader

Driftskostnader

- Elektricitet: 14300 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 6000 kWh
- Vatten/avlopp: 2188 kr/år
- Sophämtning: 1776 kr/år
- Sotning: 1365 kr/år
- Försäkring: 3720 kr/år
- Samfällighet: 3500 kr/år
- Vägunderhåll och snöskottning

Total driftskostnad: 26849 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Bra flöde i brunnen! Lite förhöjda värden av kalk och järn, på godkänd nivå.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Nybyggt hus, klar årsskiftet 2024/2025.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Anlitat fackmän för nybyggnationen.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Kodlås.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 2 772 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: STENSKÅR GA:1
-

Information om objektet

- Boarea: 86 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Frånluftsvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Gäststuga, Friggebod, Förråd
 - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se