



Närtunavägen 3

Län
Stockholm

Kommun
Norrtälje

Typ
Tomt

Område
Rimbo

Tomtarea
1502 m2

Utgångspris
2 690 000 kr

Bygg ditt drömboende vid Långsjön – en unik möjlighet i natursköna Roslagen!

Välkommen till en sällsynt möjlighet att förvärva en sjönära tomt med ett av områdets mest attraktiva lägen. Här erbjuds cirka 1 502 m² tomtmark med vacker utsikt över Långsjön, omgiven av öppna ängar, skog och ett rofyllt landskap. Ett perfekt läge för dig som vill skapa ett permanentboende eller fritidshus i en naturnära miljö där lugnet står i centrum.

Fastigheten har ett beviljat förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, vilket ger goda förutsättningar för framtida byggnation. Därtill finns en beviljad strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten. Enligt beslutet får hela fastigheten tas i anspråk som tomt.

Den sjönära placeringen ger fantastiska möjligheter till ett aktivt friluftsliv. Flytbryggor kan ingå enligt överenskommelse och generösa fiskerättigheter i Långsjön gör det enkelt att njuta av bad, fiske och avkopplande dagar vid vattnet.

Som en extra förmån finns möjlighet att teckna ett långvarigt servitut om cirka 500 m² mark längs strandlinjen enligt säljarens uppgifter, vilket ytterligare förstärker fastighetens attraktionskraft och användningsmöjligheter.

Detta är en tomt för dig som söker något utöver det vanliga – ett naturskönt läge med sjön som granne och där viktiga myndighetsbeslut redan finns på plats.

Välkommen på visning!

Välkommen!





 **Tomtkarta – möjlighet att teckna servitut för strandnära mark, grönmarkerat område, enligt säljarens uppgift.**



Övrig information

- Fastigheten är en nybildad avstyckning och har därför ännu inte något fastställt taxeringsvärde. Taxeringsuppgifter kommer att fastställas av Skatteverket vid kommande fastighetstaxering. Köpare bör därför beakta att uppgifter om taxeringsvärde och fastighetsavgift saknas i dagsläget.
- Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus har beviljats. Förhandsbeskedet är bindande vid kommande bygglovsprövning under förutsättning att bygglov söks inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Förhandsbeskedet medför inte i sig rätt att påbörja byggnation; bygglov och startbesked krävs innan byggnadsarbeten får påbörjas.
- Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten har beviljats. Enligt beslutet följer tomtplatsbestämningen gällande fastighetsindelning och hela fastigheten får tas i anspråk som tomt. Dispensen måste ha vunnit laga kraft innan åtgärder påbörjas.
- Flytbryggor kan ingå efter överenskommelse med säljaren.
- Enligt säljarens uppgifter finns möjlighet att teckna ett långvarigt servitut om cirka 500 m² mark längs strandlinjen.
- Då fastigheten nyligen avstyckats omfattas den fortfarande av stamfastighetens inteckningar. Dessa belastar för närvarande både stamfastigheten och den avstyckade fastigheten. Enligt säljaren pågår arbete tillsammans med banken för att reglera detta inför tillträdet. Av fastighetsutdraget framgår att de befintliga inteckningarna för närvarande gäller både Sjöändan 2:6 och Sjöändan 2:9.

Säljarens upplysningar

- Är fastigheten (tomten) inom detaljplan? Om ja, vilken byggrätt gäller?
- Finns det bygglov eller förhandsbesked på fastigheten? Om ja, hur är det utformat?
- Finns det vatten och avlopp anslutet till fastigheten? Om ja, vilken typ av anläggning? Om nej, vilka möjligheter finns det?
- Har fastigheten en egen brunn? Om ja, hur är vattenkvaliteten?
- Känner du till några fel eller brister på fastigheten?
- 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: 0
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 3 400 000 kr
-

Information om objektet

- Avlopp: Finns ej
 - Byggnadstyp: Tomt
 - Vatten: Finns ej
-

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



Amgad Abu-Ramadan

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