

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Drömvilla om 410 kvm med sjötomt mot Edsviken - strålande utsikt och kvällssol.

Fantastiskt belägen om totalt 410 kvm med sjötomt och strålande utsikt. Huset är designat med en perfekt kombination av modern estetik och funktionalitet. Stora fönster, från flertalet rum ger ett generöst ljusinsläpp och erbjuder även panoramautsikt över vattnet.

Ekorrvägen 9

10 rok | 354 + 56 kvm | Tomt 1.235 kvm

36.000.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Nicklas Schechter

+46739828018

nicklas.s@sothebysrealty.se

Joakim Callans Söderkvist

+46739828007

joakim.cs@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Välkommen till denna påkostade drömvilla på sjötomt med brygga invid Edsvikens strand.

Huset om totalt 410 kvm är design med en perfekt kombination av modern estetik och funktionalitet. Sällskapsrummet och köket ligger i en stilren öppen planlösning, vilket skapar en inbjudande och social atmosfär. Stora fönster ger ett generöst ljusinsläpp och erbjuder även panoramautsikt över vattnet. Från dessa ytor har du direkt utgång till en stor balkong med samma spektakulära utsikt och strålande kvällssol.

Välkomnande hall i anslutning till öppen klädkammare för avhäng och en gästtoalett. Vål tilltagen tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare.

Med totalt sju rymliga sovrum finns det gott om plats för familj och gäster. Master bedroom är en verklig fristad, med eget badrum som är utrustat för att ge en spa-liknande upplevelse. Bastu med panoramautsikt. Här finner du även en stor klädkammare. Genröst allrum och tre bra sovrum i anslutning till ett duschrum.

Separat gästlägenhet med eget badrum och kök ger möjlighet för generationsboende.

Souterrängplan erbjuder en perfekt tonårsavdelning med två sovrum, badrum, gym, hemmabio och en vinkällare.

Huset har många genomtänkta funktioner som inbyggda högtalare i väggar och tak, tråddraget larmsystem, uppvärmda trappor och vid entrén samt solfilm på fönstren som motverkar värmeinstrålning.

Den anlagda trädgården med automatisk bevattning och flertalet uteplatser leder ner till vattnet och bryggan. Invid strandkanten finns en liten sandstrand för barnen. Tomten är en äkta sjötomt där ett oredovisat vattenområde ingår. Garage samt uppfart med parkering för flera bilar.

Med sitt rofyllda vattenläge i ett etablerat och eftertraktat villaområde men ändå direkta närhet till både Stockholm stad och Arlanda erbjuder detta boende något speciellt.



Fakta

Bostaden

Adress: Ekorrvägen 9, 19145 Sollentuna
Område: Stockholm - Edsviken
Kommun: Sollentuna
Antal rum: 10 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Tofslärkan 19
Byggnadstyp: 3-plansvilla varav ett i souterräng
Byggnadsår: 1988
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2013
Uppvärmning: Bergvärme, vattenburen golvvärme
Besiktigad: Ja
Fönster: 2-glas/3-glas energiglas
Fasad: Puts
Tak: Papp
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta, krypgrund med träbjälklag
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk med värmeåtervinning (FTX) och frikyla.
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
Övrigt: Edsviken
Parkering: Garage

Storlek

Boarea: 354 kvm
Biarea: 56 kvm
Tomtarea: 1.235 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053
Tomttyp: Sjötomt
Lätt sluttande trädgårdstomt

Driftkostnader

Personer i hushåll: 2
El: 64.360 kr
Vatten/Avlopp: 12.337 kr
Renhållning: 3.061 kr
Försäkring: 25.360 kr
Driftkostnader totalt: 105.118 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 21.730.000 kr
Byggnad: 10.530.000 kr
Tomt: 11.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2001
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 123 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2025-05-07

Servitut

Avtalsservitut Ledning, Avtalsservitut Väg mm
Förmån: Avtalsservitut Väg mm, 01-IM3-99/5842.1
Förmån: Officialservitut Ledning, 0163-F5366-A3.1
Last: Avtalsservitut Ledning, D202000451290:1.1
Last: Avtalsservitut Väg mm, 01-IM3-99/5843.1
Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp, 0163-F4703-A3.1
Ändring av detaljplan (2013-05-29)
Avstyckningsplan (1928-11-17)

Inteckningar

Totalt: 2.250.000 kr
Pantbrev, antal: 7













Planritning

Entréväning



Planritning

Överväning



Planritning

Souterrängvåning



Tomtkarta





Nicklas Schechter

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828018
nicklas.s@sothebysrealty.se



Joakim Callans Söderkvist

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828007
joakim.cs@sothebysrealty.se

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

