

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Underbar familjevilla belägen nära Sveaviken i Djursholm

Idylliskt belägen familjevilla i klassisk New Hampshire stil på Götavägen vid Sveaviken med en stor altan i sydvästläge. Insynsskyddad och uppvuxen barnvänlig trädgårdstomt ett stenkast från vattnet och Strandvägens promenadstråk. Våltdisponerad om 221 kvm boarea. Platsbyggt kök, matsal och sällskapsrum i öppen planlösning och med flera utgångar till trädgården. Fönster i alla väderstreck ger detta hem ett härligt ljusflöde.

Götavägen 4A

6 rok | 221 kvm | Tomt 1.473 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Christina Löfsten

+46708107930

christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Entréplan

Från den stora altanen i bästa sydvästläge kommer man in i köket och sällskapsrum i en öppen planlösning. Hela hemmet har en enhetlig färgskala i olika nyanser vilket ger en vacker och harmonisk atmosfär. Platsbyggt kök i en sober grå ton och en stor köksö med bänkskiva i carraramarmor. Maskinell utrustning som en bred spis från Ilve, fläkt från Fjäråskupan, integrerad kyl och frys samt diskmaskin från Siemens. Burspråk med ett stort spröjsat fönsterparti för ett fint ljusinsläpp och en behaglig känsla.

Här utrymme för ett större matsalsbord för gäster såväl som en familjemiddag. Sällskapsrum med stora spröjsade fönster och en murad öppen spis. Plats för soffgrupp och läshörna. Utgång till trädgården från sällskapsrummet och fin utsikt mot omgivningen. Det nedre planet har ett stilrent badrum samt en groventré med tvättmaskin och torktumlare från Miele. God plats för förvaring av linne, ytterkläder som skor. Hall med dubbel takhöjd i huvudentrén, och en trappa som leder upp till det övre planet.

Övre plan

Det övre planet med fyra sovrum varav två har utgång till en större balkong vilken vetter mot Strandvägen och Sveaviken. Master bedroom med viss sjöutsikt och ett elegant badrum intill samt walk in closet. Alla sovrummen har en enhetlig färgskala och eleganta garderober. Taket på sällskapsrummet är inte bebyggt så förslagsvis kan man undersöka möjligheten att göra en mastersvit här. Ekparkett i nedre såväl som övre plan och badrum med klinkers på golv i en likvärdig färgskala.

Trädgård

Uteplats i sydväst läge med en stor terrass i bästa solläge. Den uppvuxna trädgårdstomten har bla en jasminbuske med vita blommor, spirea, dvärgsyren och vit rhododendron. Platt barnvänlig tomt på framsidan, insynsskyddad och även en bra plan tomt för barn på baksidan.

Gästhus

På tomten finns ett gästhus om 53 kvm med en generös takhöjd och och hög trivsamhetsfaktor. Tidigare användes den som ateljé men idag som gästhus och har stort sällskapsrum med utrymme för sovplatser och soffa. Det finns även en arbetsbänk med vatten indraget. Generöst badrum i fina materialval och bastu.

Området

Djursholm är beläget mellan Stora och Lilla Värtan, och grundades 1889 med tidstypisk bebyggelse i stilar som nationalromantik, nyklassicism och funktionalism. Den första stadsplanen i början av 1907 utformades av Per Olof Hallman. Djursholms Slott uppfördes i början på 1500-talet och tillhörde under en lång tid släkten Banér. Många kulturpersonligheter bodde i Djursholm som Alice Tegnér, Elsa Beskow och Viktor Rydberg, den senare har givit namn åt Viktor Rydberg Gymnasiet, VRG. Han är upphovsmannen till de fornnordiska vägnamnen i Djursholm som hämtats ur hans bok " Fädrens gudasaga ".



Fakta

Bostaden
Adress: Götavägen 4A, 18261 Djursholm
Område: Stockholm - Djursholm
Kommun: Danderyd
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Fröja 10
Byggnadstyp: Kommer
Byggnadsår: 1978
Uppvärmning: Luft/luftvärmepump, elvärmegolv
Besiktigad: Nej
Fönster: 2+1-glas med kopplade bågar
Fasad: Träpanel
Tak: Sadeltak med takpapp
Stomme: Trä (bedömt)
Bjälklag: Trä (bedömt)
Grundläggning: Krypgrund
Grundmur: Betongbalkar (bedömt)
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 221 kvm
Tomtarea: 1.473 kvm
Gästhus boa: 53 kvm
Areakälla: SS 21054:2020.
Kommentar: Enligt fastighetsregistret är boarean 166 kvm men nyligen uppmätt till 221 kvm boarea

Driftkostnader
Kommentar: 19503 kwh/år 2024
Personer i hushåll: 4
El: 19.307 kr
Vatten/Avlopp: 12.840 kr
Renhållning: 9.325 kr
Försäkring: 12.898 kr
Driftkostnader totalt: 54.370 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 26.400.000 kr
Byggnad: 5.600.000 kr
Tomt: 20.800.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1978
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 112 kWh/kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2025-09-01

Servitut
Avtalsservitut Garage
Last: Avtalsservitut Garage,
01-IM4-98/17850.1
Tomtindelning (1973-05-09)
Stadsplan (1962-10-29)

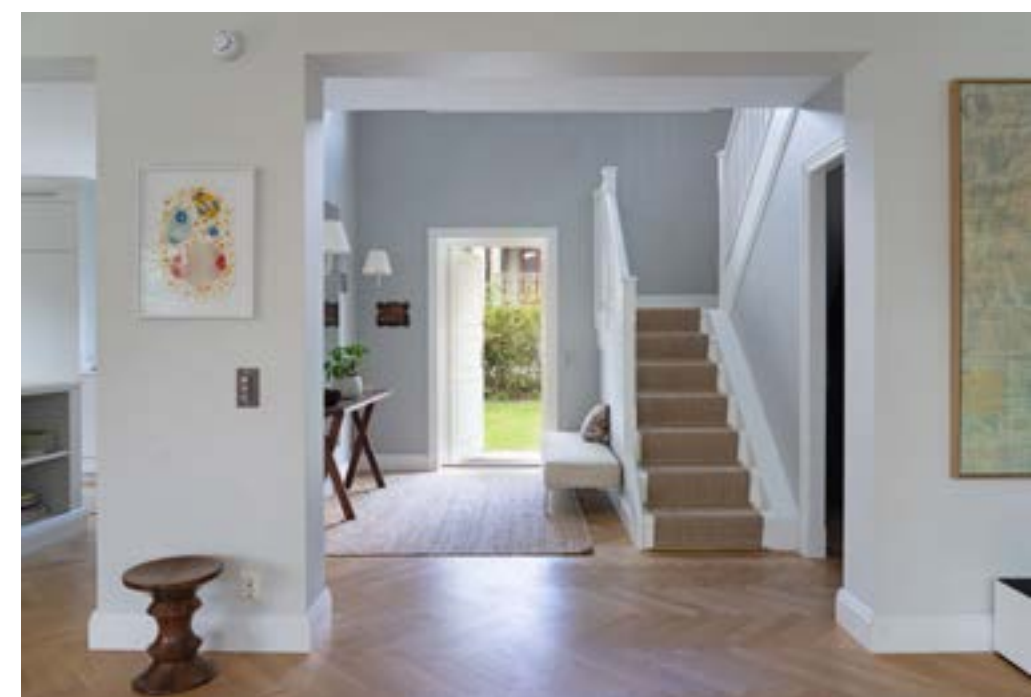
Inteckningar
Totalt: 10.968.000 kr
Pantbrev, antal: 24









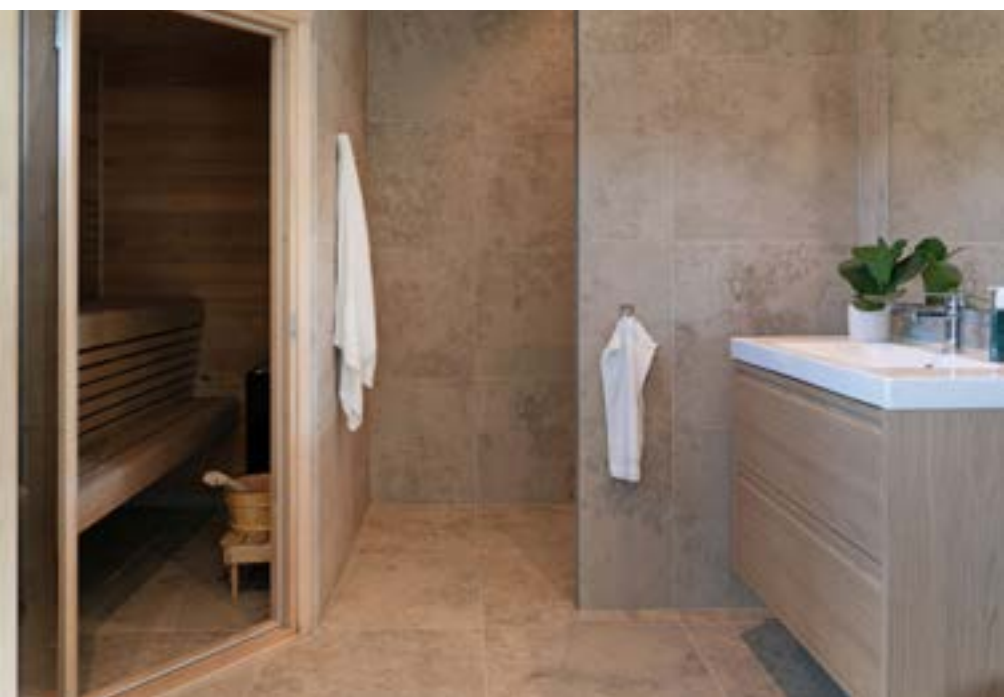










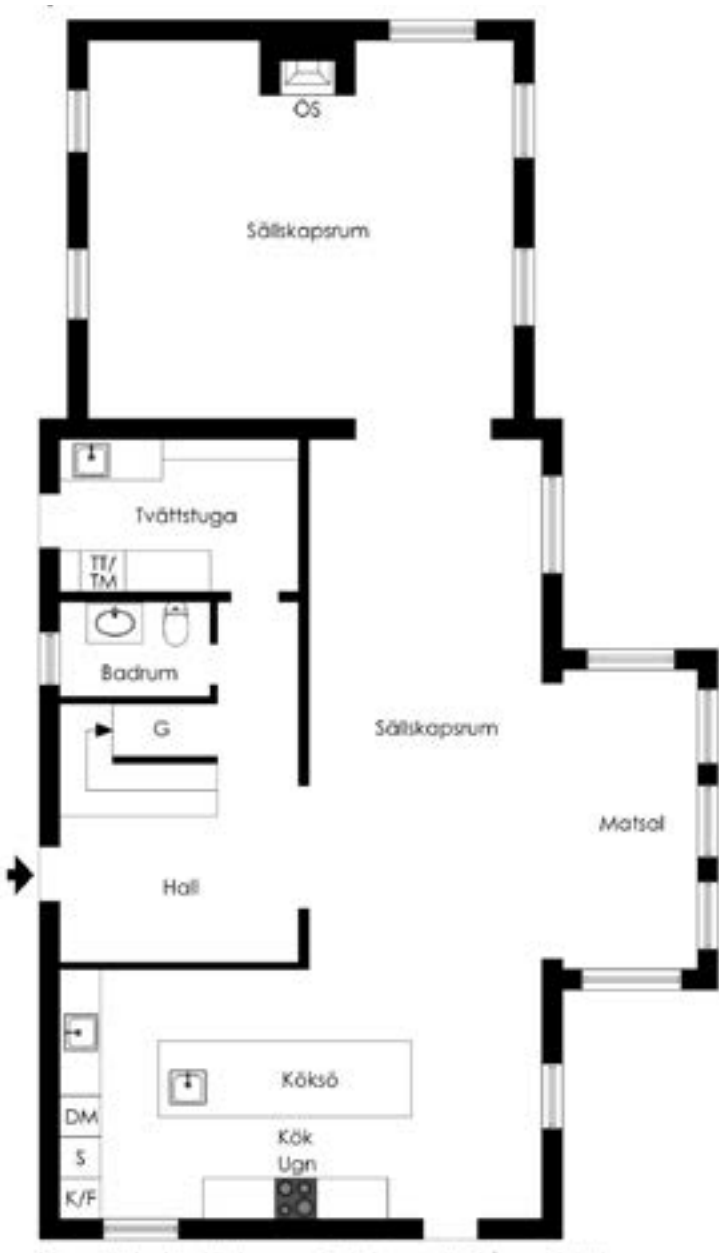






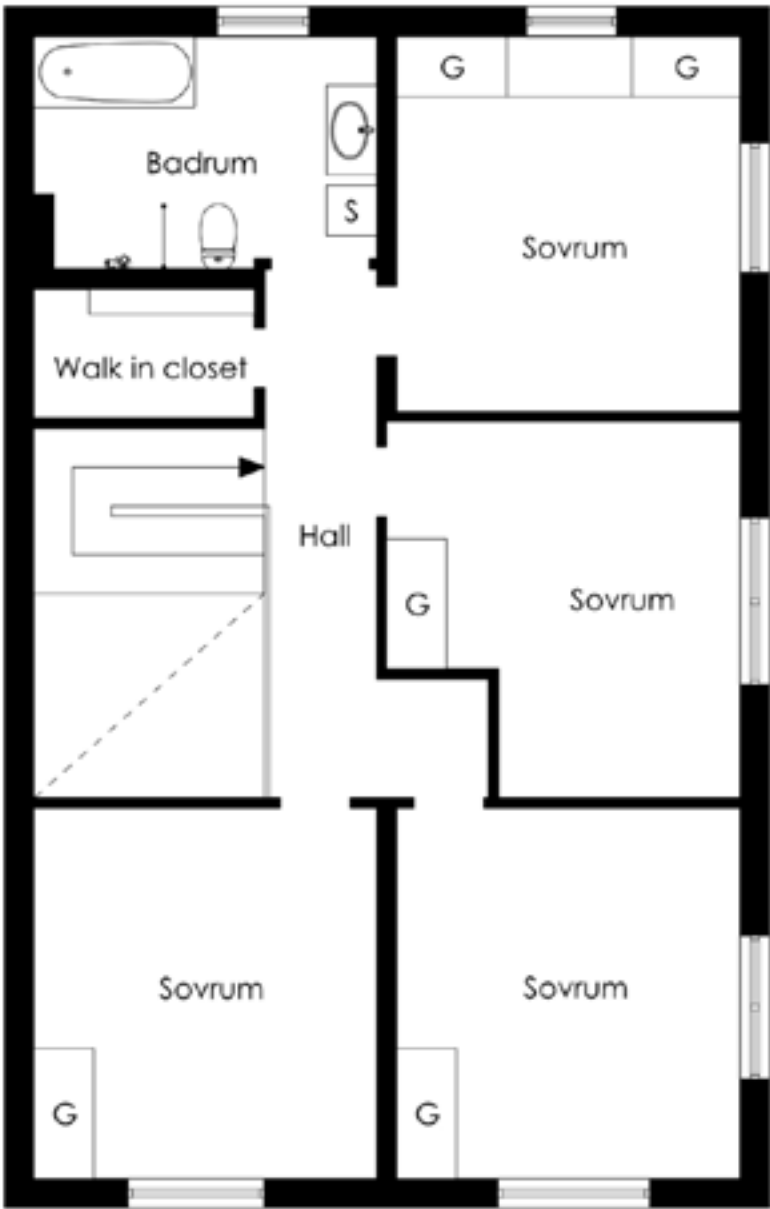
Planritning

Entréplan



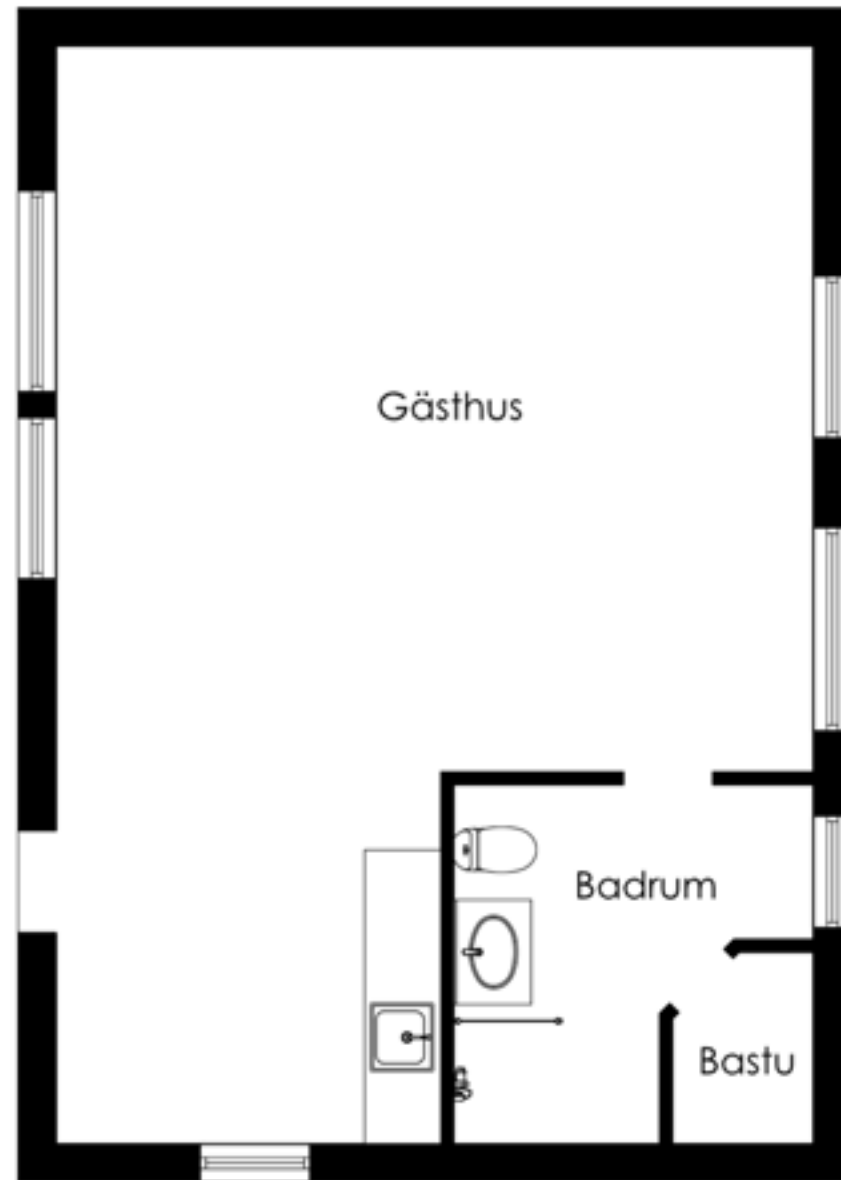
Planritning

Övervåning

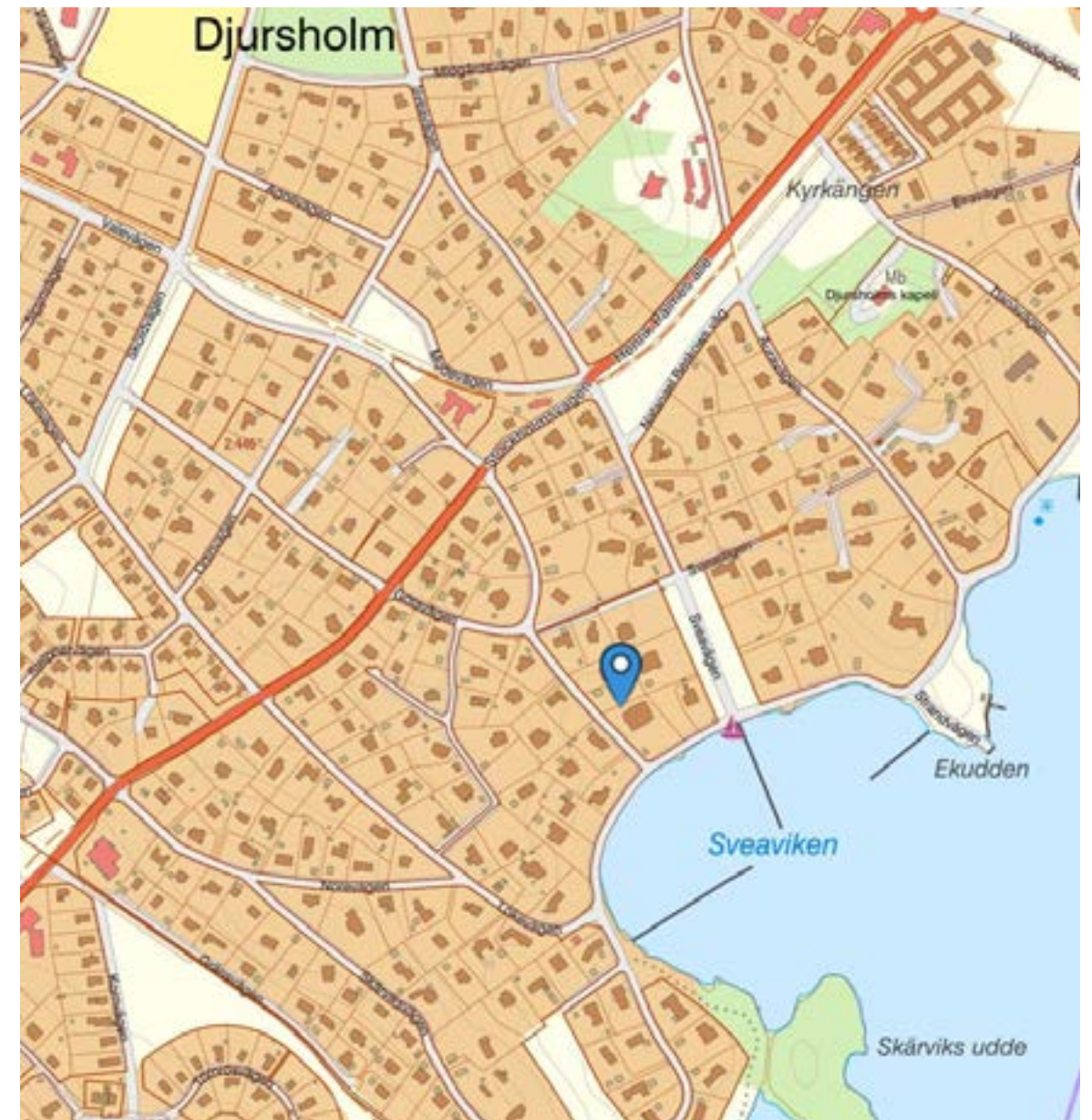


Planritning

Gästhus



Tomtkarta





Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se

Christina är utbildad civilekonom och har även examen från DIHR. Hon har många års erfarenhet som fastighetsmäklare och arbetar med våningar på Östermalm, Söder, Kungsholmen och i Vasastan. Christina har även stort fokus på villor i Djursholm, Stocksund, Saltsjöbaden och på Lidingö samt sjöställen i Stockholms skärgård. I sitt arbete betonar hon vikten av det personliga engagemanget för att kunna driva processen framåt.

Det innebär en hög servicenivå, uthållighet, noggrannhet och att alltid vara professionell i sitt förtroendeuppdrag för att få högsta möjliga slutpris och nöjda kunder.

Christina har en bakgrund inom fastighetsutveckling och marknadsföring men är även författare till böcker inom föräldraskap.

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 köparens 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.

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.

