

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Magnifikt sjöställe invid Nämdöfjärden

Ingarö Maderö 141

5 rok | 227 kvm | Areal: 14.610 kvm varav

vattenområde 5.040 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Joachim Söderberg

+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med ett bedårande läge ligger detta fantastiska skärgårdsställe invid Nämdöfjärden. Här finns totalt fyra byggnader uppförda i skandinavisk stil med fasader av järnvitriol och stora glaspartier. Alla husen har uteplatser på trädäck och utmed strandlinjen finns stor härlig gräsmatta och brygga med sjöbod inrymmande vedeldad bastu. Brygga med gott om förtöjningsplatser för både egna och tillresta gästers båtar.

Huvudbyggnaden

På fastighetens högsta punkt, rakt i väster, ligger huvudbyggnaden. Huset uppfördes 1994, och planlösningen fördelar sig över två plan med ett stort, fint trädäck ut mot den trevliga havsviken. Kök och sällskapsavdelning har en öppen och tilltalande planlösning med härlig rymd och stora fönsterpartier. Köket är fullt utrustat och har matplats. Sällskapsavdelningen ligger fint intill, och en murad skorsten med flera eldstäder blir en naturlig rumsavdelare. Helkaklat badrum med dubbla handfat, wc och duschhörna. Separat helkaklad gäst-wc med handfat. Genomgående trägolv. Nedre plan inrymmer en separat gästvåning med egen ingång, två sovrum, pentry och helkaklat badrum. I den bortre delen finns en källare med teknikrum, mat- och vinkällare samt tvättstuga, med ingång till krypgrund. Boarea ca 96 kvm.

Gästhus vid havet

Med ett fint läge ovanför sjöstugan ligger detta gästhus, uppfört 2003/2004. Härlig planlösning med stora fönsterpartier och öppet upp tillnock med loft över de tre rummen och stor altan mot havet. Här finns sällskapsrum med pentry/kitchenette och öppen spis, samt två sovrum. Helkaklat duschrum och separat wc med handfat. På husets baksida finns förråd. Genomgående trägolv. Boarea 61 kvm.

Gästhus uppe på berget

Gästhus med altan och ett fint läge högst upp på berget. Byggt 2008. Huset är likvärdigt med gästhuset nere vid havet och uppfört 2008. Här finns vardagsrum med pentry/kitchenette, två sovrum samt loft över de tre rummen. Vidare finns helkaklat duschrum och separat wc med handfat. Förråd på baksidan. Genomgående trägolv. Boarea 56 kvm.

Sjöstuga

Sjöstugan, som är uppförd 1996, ligger precis intill bryggan och har vedeldad bastu, stora fönsterpartier och bra förvaring för trädgårdsmaskiner. Även här är allt genomtänkt in i minsta detalj. Bryggdäck ansluter fint till huset, och utanför finns sandstrand och flata hällar. Vatten och avlopp m.m. Boarea ca 14 kvm.

Fastigheten har enskilt vatten och avlopp. Dricksvattnet kommer från en egen borrhälsbrunn med eluppvärmd ledning för vintervatten. Avloppet för BDT och WC går till ett modernt minireningsverk av typen Topas. Samtliga byggnader är ritade av arkitekten Jacob Cronstedt och uppförda mellan 1994-2010.

Läget i Stockholms skärgård

Fastigheten i Söderviken på Maderö är ett unikt skärgårdsställe, långt utöver det vanliga.

Väderstrecksmässigt ligger den helt rättvänt. Här smälter byggnationen, med den gråa kulör som förändrats med tiden, in på ett föredömligt sätt. Perfekt solläge i väster ger det där härliga solglittret in mot bryggdäcken nere vid sjöstugan och bastun. Här känns allt verkligen rätt från början till slut och väl accentuerat i det vackra landskapet. Mot denna bakgrund förstår var och en som letar efter en skärgårdsfastighet med plats för hela familjen att detta är ett ställe utöver det vanliga som erbjuder drömboende och sann livskvalitet. Till fastigheten tar man sig med egen båt eller taxibåt, exempelvis från Eknäs brygga eller Stavsås.

Fastigheten säljs med s k friskrivningsklausul avseende fel och brister. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Fakta

Bostaden

Adress: Ingarö Maderö 141, 13465 Ingarö
Område: Värmdö
Kommun: Värmdö
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: MADERÖ 1:8
Byggnadstyp: Enplanshus med källare
Byggnadsår: 1994 - 2008
Uppvärmning: Vattenburen el med elpanna
Fönster: Isolerglas
Fasad: Järnvitriol
Tak: Falsad plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/Enskilt avlopp.

Storlek

Boarea: 227 kvm
Areal: 14.610 kvm varav vattenområde 5.040kvm
Areakälla: Fastighetsregistret. Uppgift från säljaren

Driftkostnader

Vatten/Avlopp: 9.044 kr
Försäkring: 13.289 kr
Driftkostnader totalt: 22.333 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 6.085.000 kr
Byggnad: 1.386.000 kr
Tomt: 4.699.000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1994
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Huvudbyggnad - övre plan



Planritning

Huvudbyggnad - nedre plan



Gästhus 1

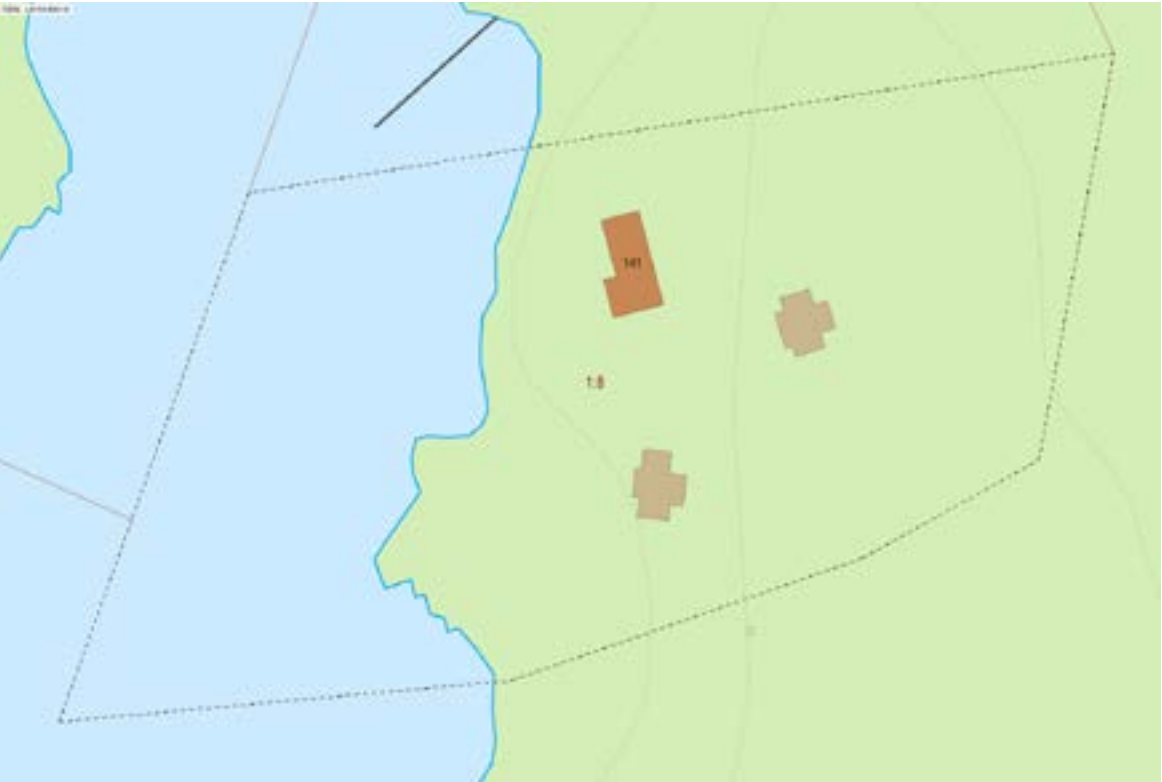


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare
+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se

Under mina 25 år som fastighetsmäklare har jag sålt åtskilliga villor, våningar, sjöställen och gårdsfastigheter på såväl fastland, öar som uppe i den svenska fjällvärlden, pratat med ännu mer kunder och fått lika många erfarenheter. Kunskap som jag kommer använda både klarsynt och effektivt för att både säljare och köpare skall bli 100% nöjda. Lägg sedan till Skeppsholmen Sotheby's starka varumärke med branschens starkaste marknadsföring, både i Sverige och utomlands.

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.

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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

