

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Välbelägen och representativ villa vid Kevinge Strand

Här finns möjlighet att förvärva en representativ villa om totalt 566 kvm, varav 514 kvm boarea välbeläget vid Kevinge Strand. Villan utmärks av stora sociala ytor och hänförande utsikt från både entréplan som de övre planen. Här blickar man ut över Edsvikens vatten och har utsikt mot Ulriksdals slott och Confidencen.

Kevinge Strand 23A

14 rok | 514 + 52 kvm | Tomt 1.725 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Christina Löfsten

0708-10 79 30

christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Här finns möjlighet att förvärva en representativ villa om totalt 566 kvm, varav 514 kvm boarea välbeläget vid Kevinge Strand. Villan utmärks av stora sociala ytor och hänförande utsikt från både entréplan som de övre planen. Här blickar man ut över Edsvikens vatten och har utsikt mot Ulriksdals slott och Confidencen. Entréplanet har en magnifik hall, stora sällskapsrum och ett platsbyggt lantkök. Vackra fönsterpartier, pardörrar, kakelugn och ekparkett skänker karaktär åt villan. En trappa ned väntar vinkällaren som för tankarna till ett medeltida slott. Det övre planet med flera sovrum samt ett tornrum vilket används som sällskapsrum och bibliotek.

Huset är fördelat på ca 14 rum, två entréer och två kök samt flera badrum. På den insynsskyddade tomten finns ett dubbelgarage. Det finns en separat rums/ kontorsdel och villan har en gång nyttjats som ambassad. Närhet till Stockholms golfklubb, fantastiska promenadstråk och badvikar i närområdet såväl som till kommunikationer.

Kontakta mäklaren för privat visning!



Fakta

Bostaden

Adress: Kevinge Strand 23A, 182 57 Danderyd
Kommun: Danderyd
Antal rum: 14 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Fyren 13
Förbesiktigad: Ja

Storlek

Boarea: 514 kvm
Biarea: 52 kvm
enligt uppmätning SS 21054:2020
Kommentar: Enligt Fastighetsregistret har huset 362 kvm boarea och 229 kvm biarea
Tomtarea: 1.725 kvm

Byggnad

Byggnadstyp: 2-planshus med 1-plans tillbyggnad
Byggår: 1978
Uppvärmning: Bergvärme. Kakelugn och öppen spis
Fönster: 2-glas kopplade fönster.
Isolerfönster i tillbyggen
Fasad: Kalksandsten, typ mexitegel
Tak: Papp. Falsat plåttak över tornrum
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Torpargrund. Källare
Grundmur: Natursten/betong
Byggnad övrigt: Enligt säljarens information så byggdes huset 1935/6 men delar av huset är troligtvis betydligt äldre än så enligt historien.
Fullvärde: Ja

Energideklaration

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 95 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2023-05-03

Ventilation

Självdrag

Taxering

Totalt: 22.600.000 kr
Byggnad: 11.800.000 kr
Tomt: 10.800.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1978
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader

El: 52.571 kr
Vatten/Avlopp: 10.900 kr
Sotning: 700 kr
Renhållning: 5.200 kr
Försäkring: 36.000 kr
Övrigt: 5.148 kr
Driftkostnader totalt: 110.519 kr/år
Kommentar: Övrigt är Bredband.
Personer i hushåll: 2

Servitut

Avtalsservitut Passage
Last: Avtalsservitut Passage, 01-IM4-69/2334.1
Last: Officialservitut Kraftledning expr fullbordad, 01-IM4-20/29.1 Stadsplan (1978-01-13)

Pantbrev

Antal: 37
Belopp: 7.150.000 kr













Planritning

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Tomtkarta





Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
0708-10 79 30
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. Undersökningsplikten 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 överlämnas 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.

