

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Magnifikt sjöställe i toppskick

Välkommen till denna exklusiva och påkostade fastighet som erbjuder ett lugnt läge med omedelbar sjökontakt och ett sant drömboende.

På en av Älgös mest attraktiva adresser finns denna påkostade och representativa familjevilla. Huset står på en mycket tilltalande strandtomt med hänförande utsikt över Baggensfjärden. Kontakta Christina Löfsten på 070 810 79 30 för att boka in en privat visning söndag den 18 maj, senast anmälan kl 15.00 den 17 maj.

Kyrksundsvägen 20

5 rok | 200 + 20 kvm | Tomt 1.885 kvm

43.000.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Greger Ålund
+46739838016
greger.a@sothebysrealty.se

Christina Löfsten
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Den moderna arkitektritade huvudbyggnaden om totalt ca 255 kvm karaktäriseras av stora sällskapsutrymmen med fina ljusinsläpp genom stora fönsterpartier mot vattnet samt öppen planlösning mellan kök, vardagsrum och uteplats med öppen spis och utekök med grill. Interiören har genomgående påkostade och smakfulla materialval. Stort platsbyggt kök från Binova med vitvaror från Gaggenau och Miele. På entréplan finns en privat avdelning med master bedroom, badrum, badkar samt walk-in-closet i anslutning. En trappa ner ytterligare tre sovrum, biorum, badrum, tvättstuga och vinkällare. Tomten blandar gräsmattor med skärgårdsklippor och trädgårdsarrangemang. Fina bryggdäck och bastubyggnad intill sandstrand och brygga med segelbåtsdjup.

Denna fastighet med dess omedelbara sjökontakt, ostörda läge och havsutsikt erbjuder ett sant drömboende.



Fakta

Bostaden

Adress: Kyrksundsvägen 20, 13337 Saltsjöbaden
Kommun: Nacka
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: ÄLGÖ 66:12
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 2013
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 3-glas
Fasad: Cederträ
Tak: Sedum
Stomme: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Storlek

Boarea: 200 kvm
Biarea: 20 kvm
Tomtarea: 1.885 kvm
Areakälla: Fastighetsregistret
Kommentar: Total golvyta i huvudbyggnad
ca 255 kvm. Bastu ca 15 kvm. Garage ca 33 kvm.

Driftkostnader

Personer i hushåll: 2
El: 40.000 kr
Vatten/Avlopp: 9.500 kr
Sotning: 500 kr
Driftkostnader totalt: 50.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 18.200.000 kr
Byggnad: 5.200.000 kr
Tomt: 13.000.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2013

Energi

Energistatus: Ej utförd

Servitut

Gemensamhetsanläggning NACKA ÄLGÖ
GA:10 GA1 detaljplan: Dp 471 (2009-07-16)

Inteckningar

Totalt: 9.877.000 kr
Pantbrev, antal: 6



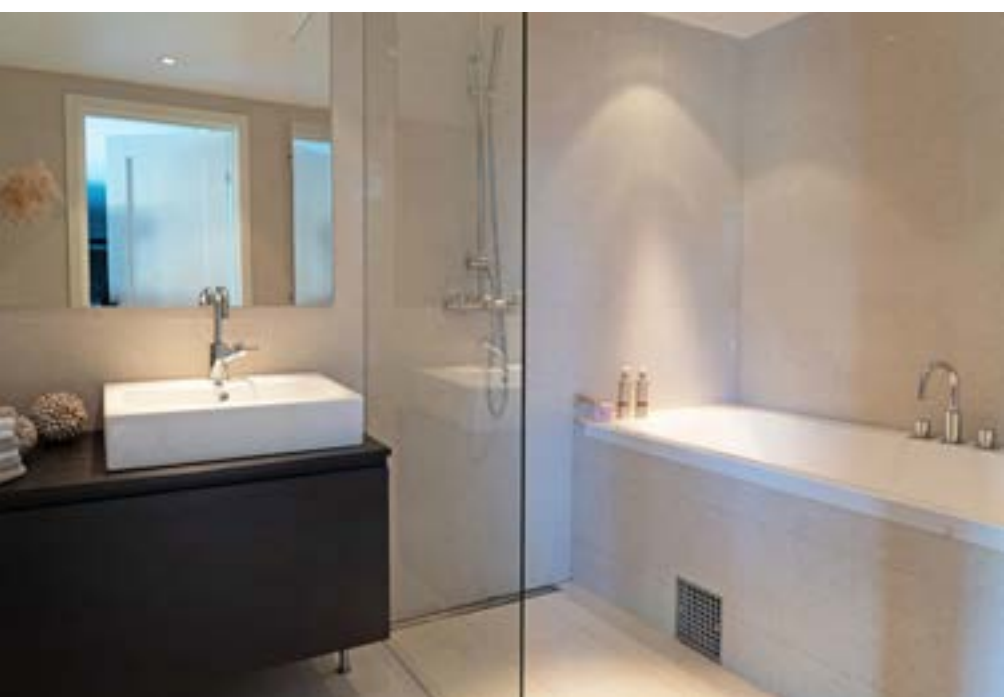


















Planritning

Entréplan



Planritning

Undervåning





Tomtkarta





Greger Ålund

Registrerad fastighetsmäklare
+46739838016
greger.a@sothebysrealty.se



Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
+46708107930
christina.l@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.

