

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Familjevilla på Nora strand med utsikt över Edsviken

Underbar familjevilla på Nora strand med utsikt över Edsviken väl anpassat för familjeliv med närhet till skolor, idrottsaktiviteter som till naturen och vatten.

Byggd 1928 med flera sällskapsrum och tidsenliga detaljer ger detta hem en charm och hemtrevnad. Villan disponerar totalt 346 kvm, varav 220 kvm boarea fördelat på två våningsplan samt en stor källare.

Kontakta mäklaren för visning!

Nora strand 4A

7 rok | 220 + 126 kvm | Tomt 1.034 kvm

24.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Christina Löfsten
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Underbar familjevilla på Nora strand med utsikt över Edsviken väl anpassat för familjeliv med närhet till skolor, idrottsaktiviteter som till naturen och vatten. Byggd 1928 med flera sällskapsrum och tidsenliga detaljer ger detta hem en charm och hemtrevnad. Villan disponerar totalt 346 kvm, varav 220 kvm boarea fördelat på två våningsplan samt en stor källare. Entréplanet har en matsal med plats för ett större middagssällskap och ett hemtrevligt kök i öppen planlösning. Härifrån utgång till den stora terrassen i bästa söderläge och med en kort promenad till Nora strands bryggor och Edsvikens vatten.

Två sällskapsrum varav ett med öppen spis, gästrum, badrum och en generös hall på detta plan. Det övre planet med master bedroom, två sovrum, allrum, badrum samt en härlig takterrass med utsikt över vattnet. Källarplanet har en relaxavdelning med bastu, och wc. Sällskapsrum, perfekt för ungdomar, groventré och tvättstuga med goda förvaringsutrymmen gör detta till ett funktionellt hem för hela familjen. Barnvänlig och grönskande trädgårdstomt. Närhet till strandpromenaden, badplats, båtbygggor, Kevinge golfklubb, Danderydsvallen såväl som till goda kommunikationer och en fin miljö för barn att växa upp i.

Interiör

Entréplan med en väl tilltagen hall för att hänga av ytterkläder och med flera garderober.

Gästrum/ arbetsrum och ett hemtrevligt sällskapsrum med öppen spis på entréplan samt ytterligare ett sällskapsrum i fil. Mot Nora strand en generös matsal med plats för ett större middagssällskap.

Kök i öppen planlösning och med en köksö att sitta vid. Maskinell utrustning som spis, ugn, kyl/frys, och diskmaskin. Från köket utgång till den härliga terrassen i bästa söderläge och idylliskt belägen med närhet till vattnet.

Det övre planet med tre sovrum varav ett stort master bedroom och med utgång till en stor altan och härlig utsikt över vattnet. Allrum intill även här med access till altanen. Två sovrum samt badrum på detta plan. Källarplanet har en praktisk groventré med goda förvaringsmöjligheter, tvättstuga med tvättmaskin/ torktumlare och stort utrymme för klädvård och förvaring. Allrum vilket ger en god möjlighet för barn och ungdomar att vistas i med kamrater och intill en relaxavdelning med bastu och wc.

Ett hem för en familj att växa i och med många möjligheter för stora som små barn i ett område med närhet till vatten och grönska.



Fakta

Bostaden
Adress: Nora strand 4A, 18238 Danderyd
Område: Stockholm - Danderyd
Kommun: Danderyd
Antal rum: 7 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Slätten 6
Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1928, tillbyggd 1944 och 2002
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2002
Uppvärmning: Bergvärme med vattenburna radiatorer och vattenburen golvvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas kopplade fönster
Fasad: Träpanel
Tak: Delvis parallellisolerat mansardtak
Stomme: Betong/lättbetong/trä
Grundläggning: Källare med betongsula och betongplatta
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Byggnad övrigt: Tak även råspont, underlagspapp, läkt och tegelpannor
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 220 kvm
Biarea: 126 kvm
Tomtarea: 1.034 kvm
Areakälla: SS 21054:2020.
Kommentar: Enligt Fastighetsregistret 195 kvm boarea och biyta 95 kvm

Driftkostnader
Personer i hushåll: 3
El: 35.026 kr
Vatten/Avlopp: 9.353 kr
Sotning: 1.500 kr
Renhållning: 3.792 kr
Försäkring: 20.590 kr
Driftkostnader totalt: 70.261 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 15.118.000 kr
Byggnad: 4.918.000 kr
Tomt: 10.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1953
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 45 kWh per kvm och år
Energiklass: A
Registrerad: 2025-03-07

Servitut
Avtalsservitut Villa och årlig avgäld
Last: Avtalsservitut Villa och årlig avgäld, 01-IM4-29/93.1
Stadsplan (1974-08-05)

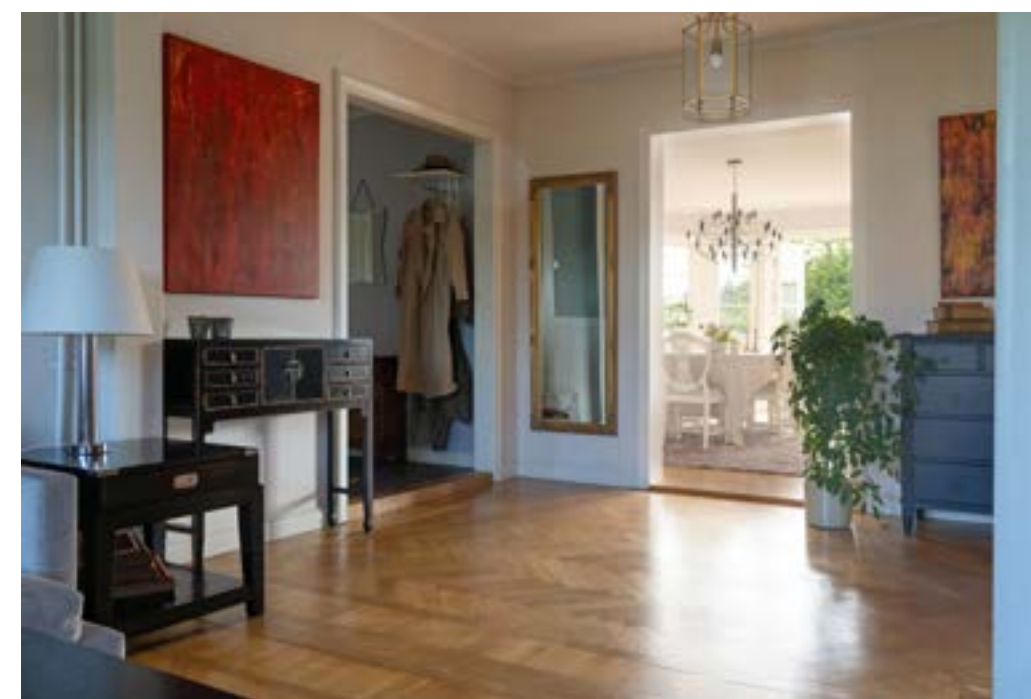
Inteckningar
Totalt: 8.700.000 kr
Pantbrev, antal: 13

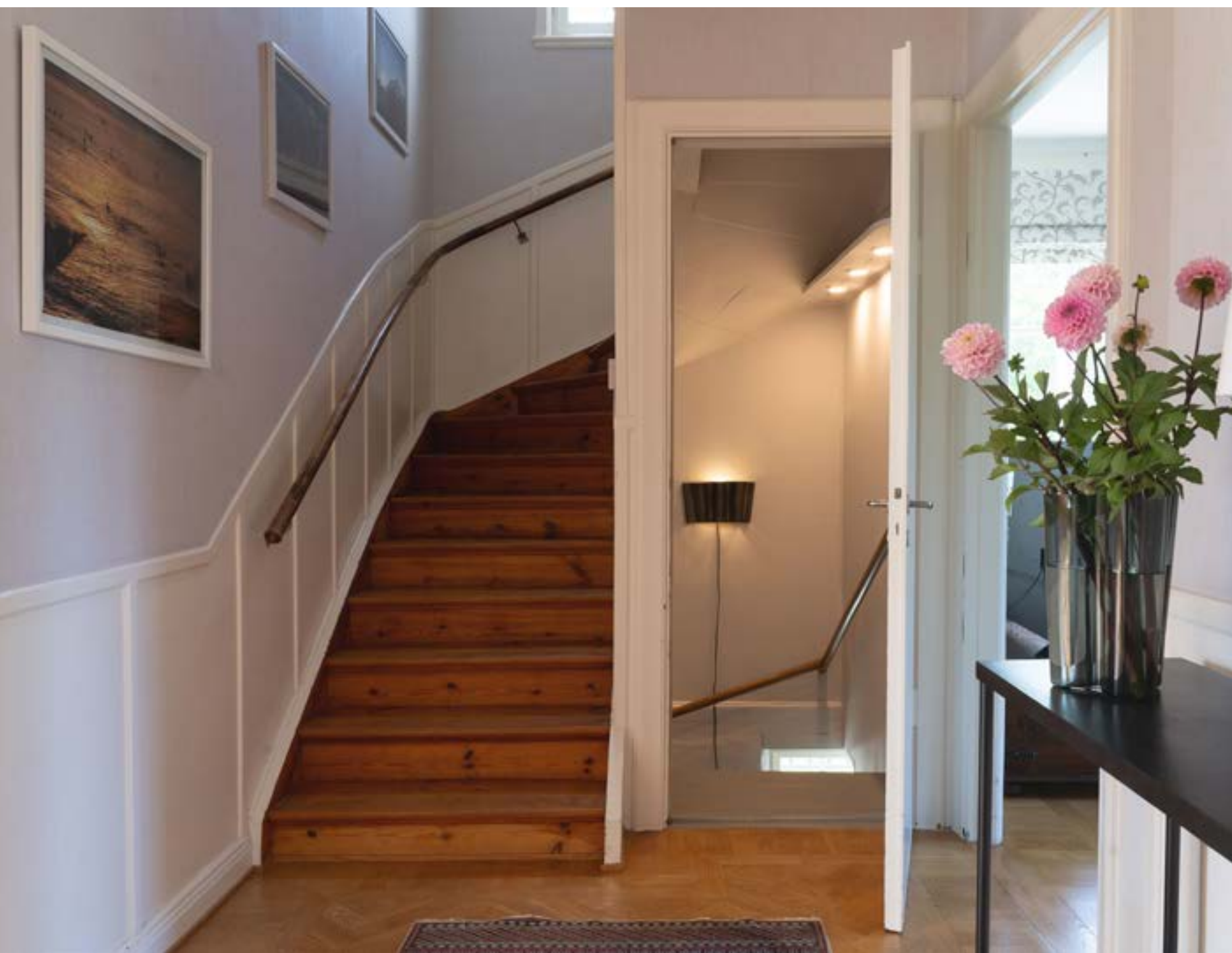






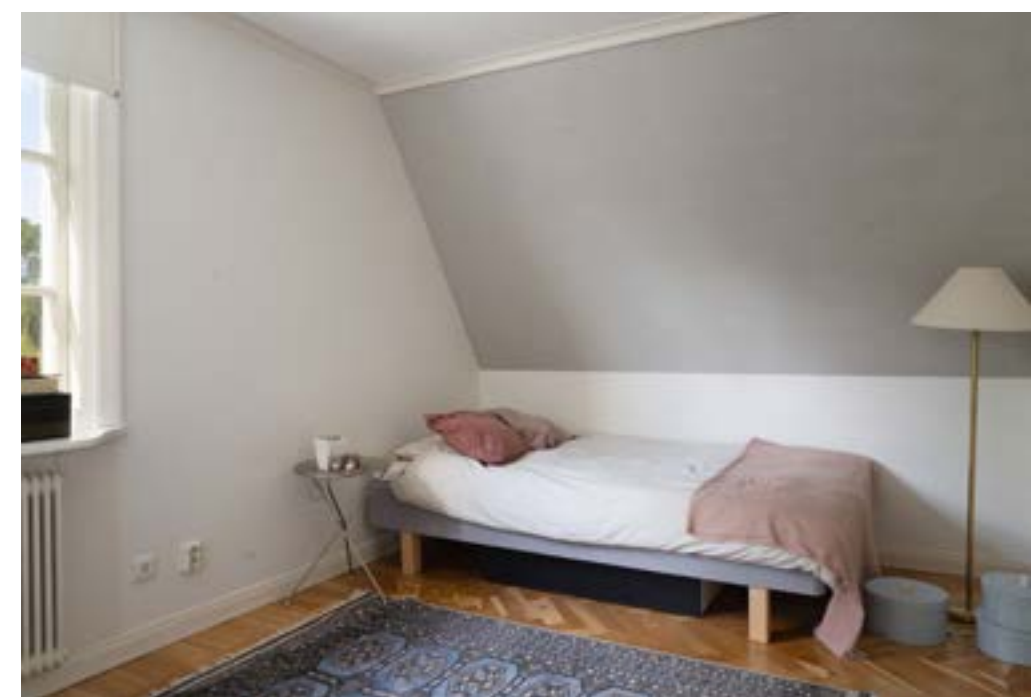












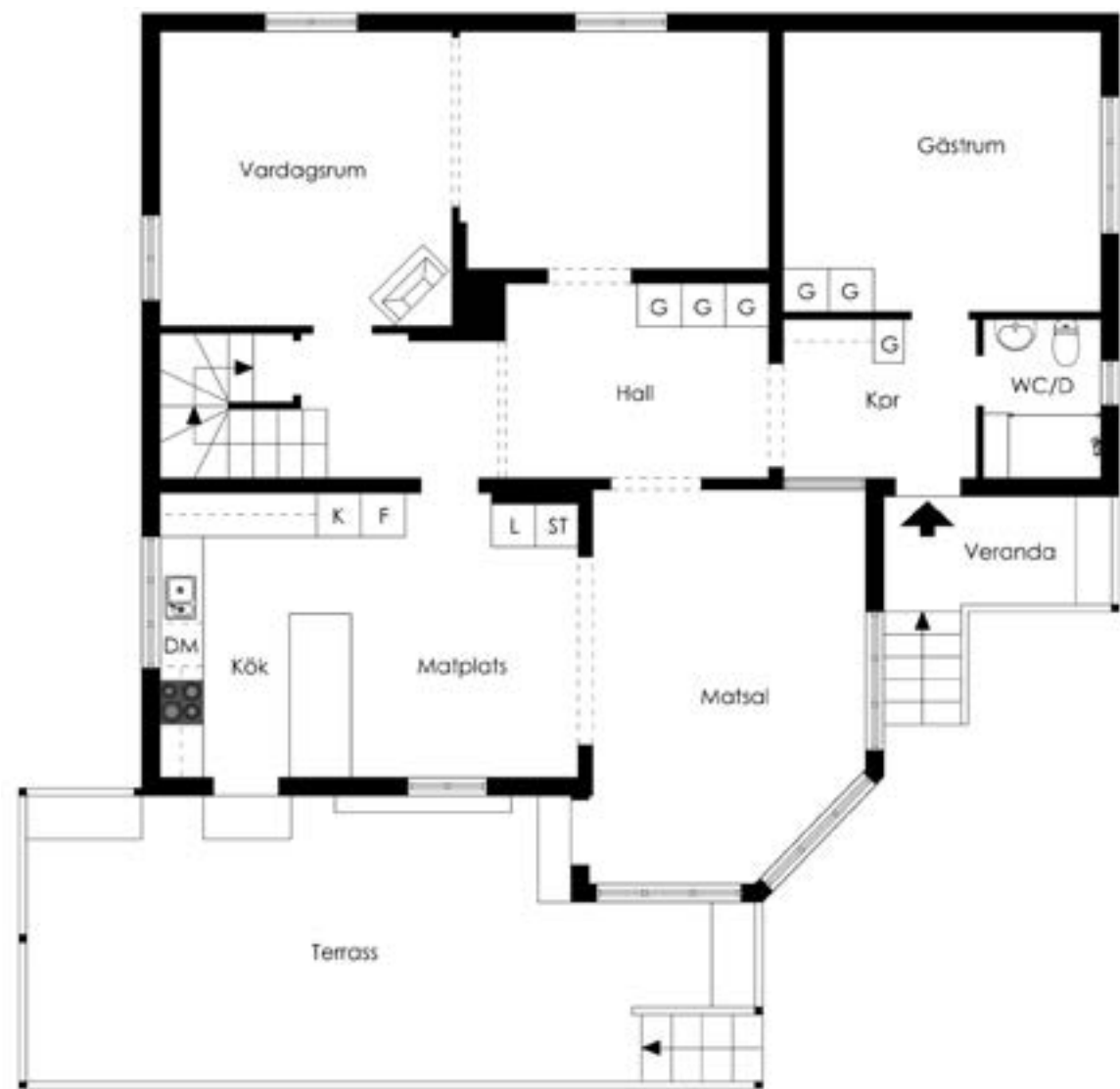






Planritning

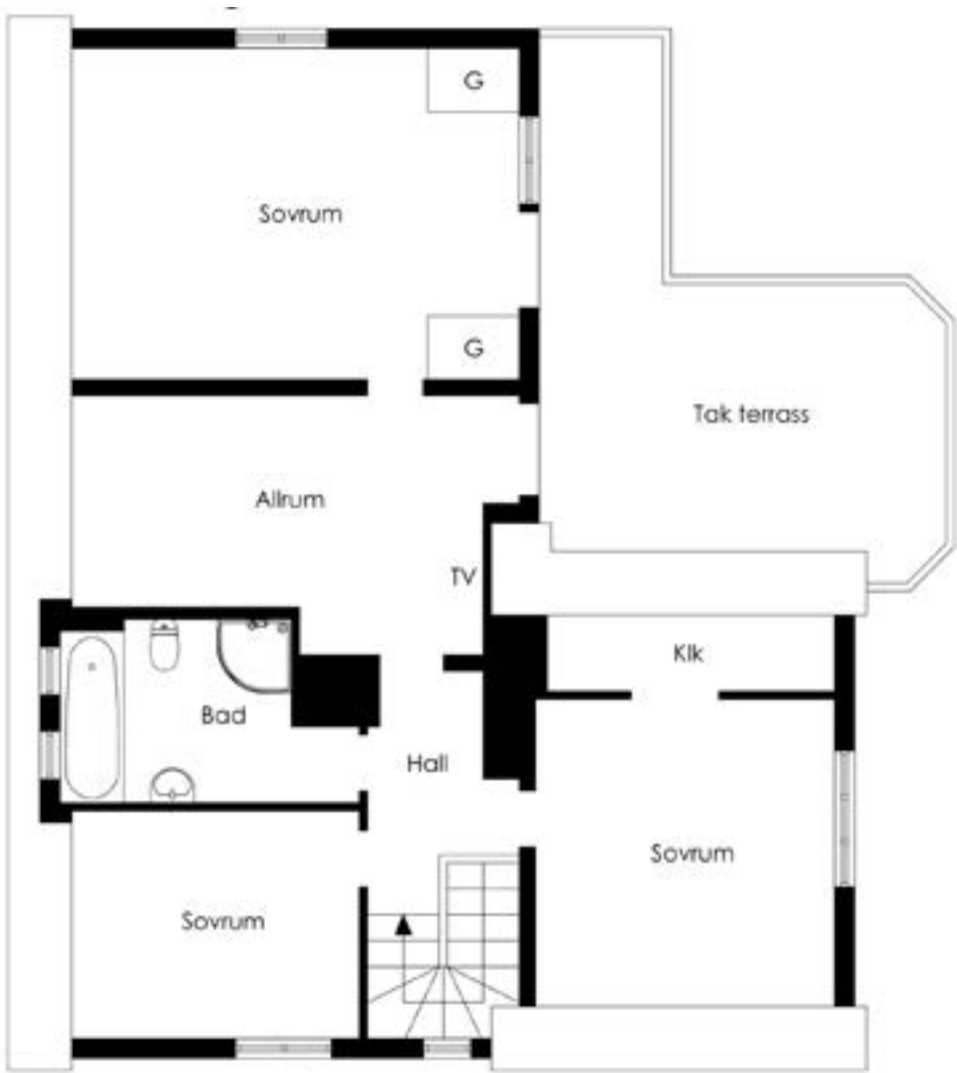
Nedervåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

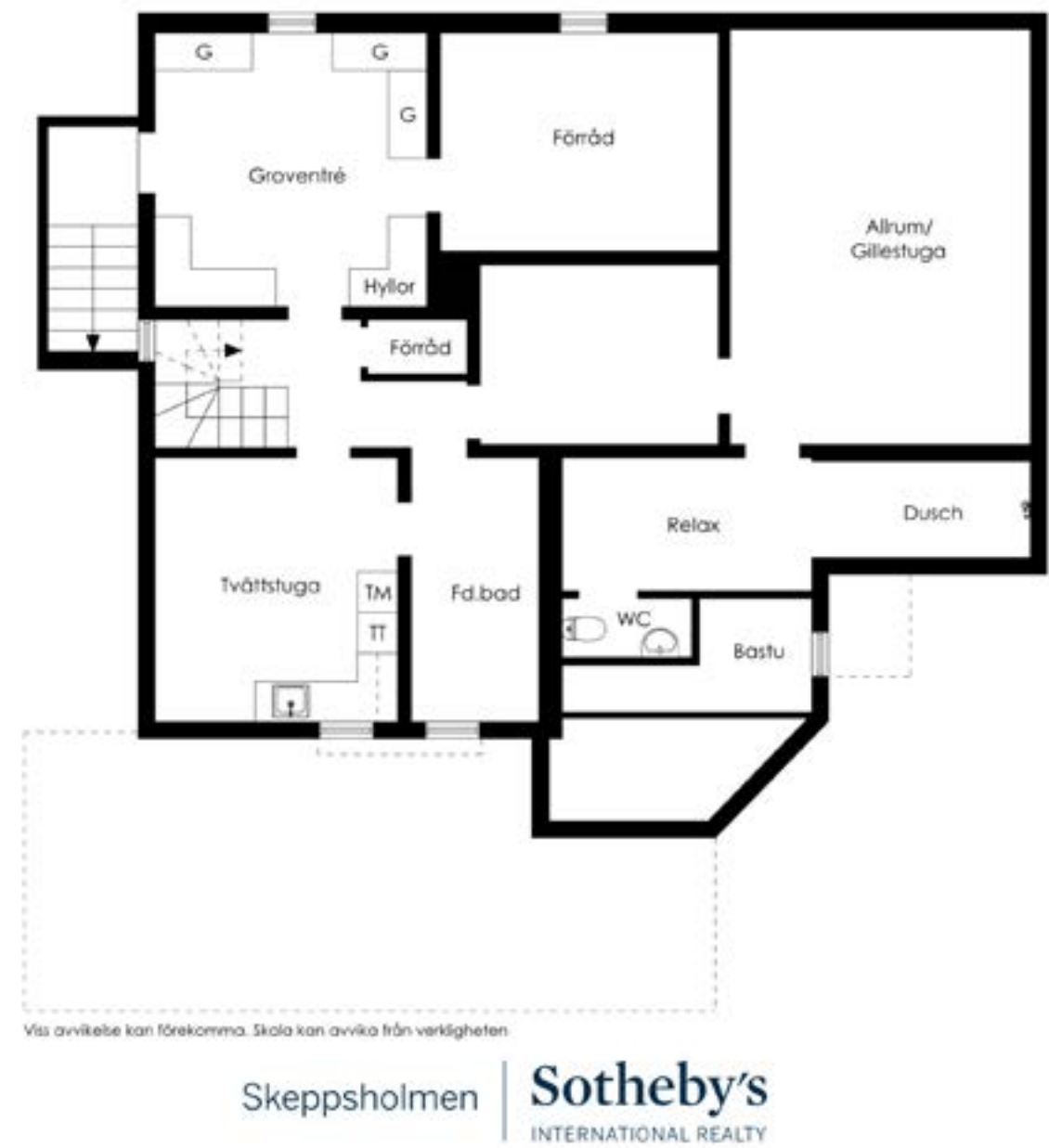
Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Källare



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

