

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Påkostad villa på vacker naturtomt ett stenkast från badplats och brygga

I detta hem har varje detalj noggrant övervägts. Med stor omsorg har nuvarande ägare och arkitekten skapat en unik bostad, en harmonisk blandning av amerikansk lantgårdsstil och svensk sekelskiftesromantik. Här förenas gedigna material med högt i tak, spröjsade fönster, pärlspont och skräddarsydda detaljer, allt utformat för en modern familj.

Fågelviksvägen 173

6 rok | 197 kvm | Tomt 3.495 kvm

11.500.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Joakim Callans Söderkvist

+46739828007

joakim.cs@sothebysrealty.se

Nicklas Schechter

+46739828018

nicklas.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

En grusad uppfart leder upp till denna fantastiska och påkostade villa. Villan utgör ett boende där tidlös elegans kombineras med modern, lantlig atmosfär. I detta hem har varje detalj noggrant övervägts. Med stor omsorg har nuvarande ägare och arkitekten skapat en unik bostad, en harmonisk blandning av amerikansk lantgårdsstil och svensk sekelskiftesromantik. Här förenas gedigna material med högt i tak, spröjsade fönster, pärlspont och skräddarsydda detaljer, allt utformat för en modern familj.

Redan i hallen möts du av en imponerande takhöjd på nästan 7 meter. Ljus strömmar genom dubbla glasdörrar från entrén och vidare ut mot altanen, vilket ger en känsla av öppenhet och lugn. Genom att ha en öppen planlösning mellan vardagsrum, lounge, kök och matplats skapas stor sociala ytor. Vardagsrum och lounge är sammanbundna av stilrena glasdörrar, vilket ger både öppenhet och avskildhet. Köket, från av Ballingslöv erbjuder gott om arbetsytor och generöst med förvaring. Med klassiska skåpssluckor och en valnötsbänkskiva är det verkligen hemmets hjärta. Köksön erbjuder både sittplatser och arbetsyta, och matplatsen ligger i en glasveranda med utsikt mot skogen, vilket ger en perfekt plats för middagar. På detta plan erbjuds även ett rymligt sovrum, ett påkostat badrum, gott om förvaring och en väl tilltagen tvättstuga med utgång till terrass.

Trappan, som är handbyggd och detaljerad, erbjuder även förvaring under. Det övre planet har ett öppet bjälklag ned mot vardagsrum och hall. Här återfinns även tre rymliga sovrum samt det stora badrummet som har en klassisk känsla med badkar på tassar och vackra detaljer.

Tekniska och praktiska funktioner inkluderar vattenburen golvvärme, smart belysning, ljudisolerade fönster och mer.

Altanen sträcker sig över cirka 140 kvm och ger utsikt över en naturskön baksida. Trädgården är noggrant anlagd med en palett av färger och säsongens växter. Här finns också plats för flera bilar.

Omgivningarna erbjuder vackra promenadstråk, flera badplatser och möjlighet till båtplats genom föreningen. På 8 minuter med bil eller 15 minuter på cykel tar man sig till Brunn. Den närmaste busshållplatsen, som ligger bara 2 minuter bort, tar dig smidigt till Slussen på ungefär 37 minuter, en perfekt kombination av lugn och stadens livfullhet.



Fakta

Bostaden

Adress: Fågelviksvägen 173, 13464 Ingarö
Område: Stockholm - Ingarö
Kommun: Värmdö
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Ingaröstrand 7:59
Byggnadstyp: 2-plansvilla
Byggnadsår: 2023
Uppvärmning: Vattenburen golvvärme via luftvärmepump
Besiktigad: Ja
Fönster: Isolerglas
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 197 kvm
Tomtarea: 3.495 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Tomttyp: Naturtomt

Driftkostnader

Personer i hushåll: 5
El: 30.000 kr
Vatten/Avlopp: 12.500 kr
Väg/Samfällighet: 3.000 kr
Renhållning: 3.000 kr
Försäkring: 9.000 kr
Driftkostnader totalt: 57.500 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 7.519.000 kr
Byggnad: 5.000.000 kr
Tomt: 2.519.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2023

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 65 kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2025-06-12

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Värmdö ingaröstrand
ga:8 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Elledning
och/eller belysning, Grönområden, Garage och/
eller parkering, Kvartersanläggning, Bad och/eller
båtanläggning,
Övrigt
Last: Officialservitut Kraftledning expr fullbordad,
01-IM4-29/17.1
Detaljplan (2011-09-29)

Inteckningar

Totalt: 6.580.000 kr
Pantbrev, antal: 19



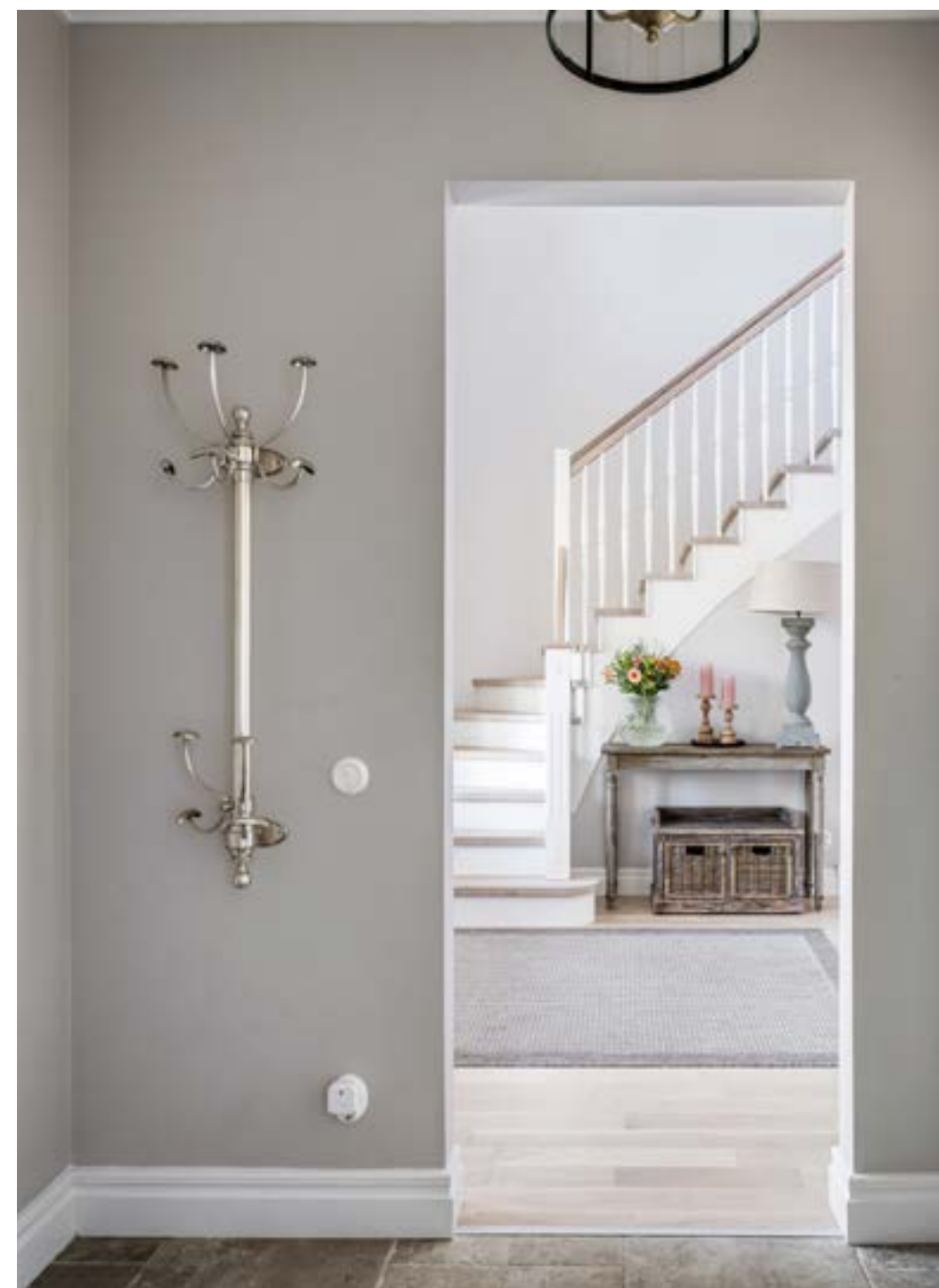


















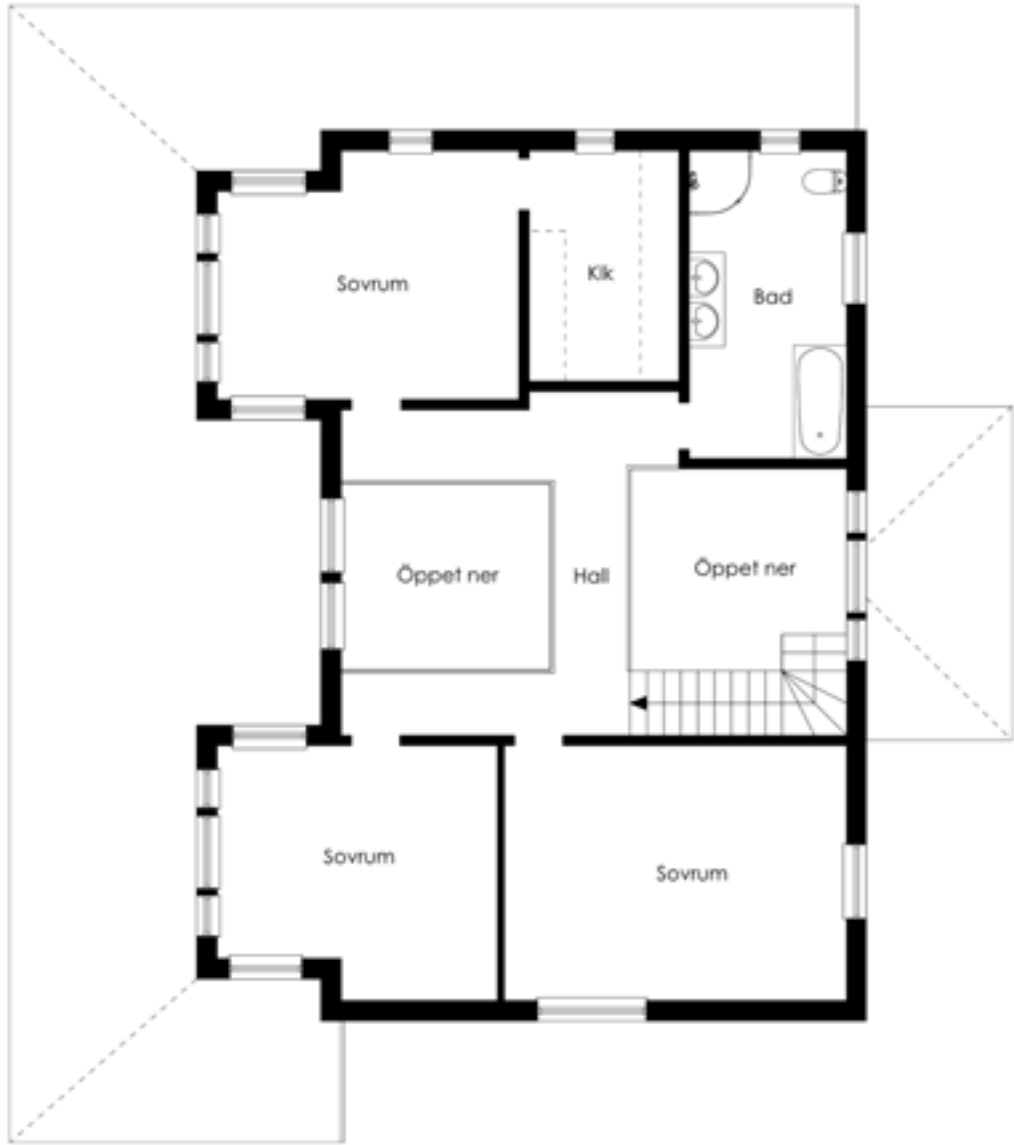
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenplan



Överplan





Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Joakim Callans Söderkvist

Registrerad fastighetsmäklare
Transaktionsrådgivare Kommersiella
+46739828007
joakim.cs@sothebysrealty.se



Nicklas Schechter

Registrerad fastighetsmäklare
Transaktionsrådgivare Kommersiella
+46739828018
nicklas.s@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.

