

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sällsynt frontlineläge i Moranviken /Saltsjöbaden

Attraktiv och generös våning med upp till 4 meter i tak, panoramavy mot Moranvikens och Baggensfjärdens glittrande vatten samt fönster i alla väderstreck. Möjlig båtplats rakt utanför fönstren, carport och förråd. Hiss.

Skogsövägen 12A

172 kvm | 9.594 kr/mån

17.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Ingrid Niclason

+46705729966

ingrid.n@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en generös och voluminös våning allra längst fram vid vattnet i Moranviken. Vardagsrummet har fönster upp till tak för bästa tillgång till utsikten över vattnet. Från vardagsrummet som även har en eldstad nås den rejäla och inglasade balkongen som förlänger årstiderna och är flitigt använd.

Våningen ligger 1 tr upp vilket är högst upp i huset och det finns en stor hiss från markplan. I hallen finns inbyggda garderober för avhängning samt en helkaklad gästtoalett med klinkergolv, dusch och ett förråd om ca 6 kvm.

Master bedroom om ca 18 kvm rymmer väl både arbetsplats och större dubbelsäng och har direktaccess till både badrum och klädkammare.

Det nåtade golvet ger en härlig marin känsla och återfinns i hela våningen. Badrummet är mycket stort och helkaklat med klinkergolv. Här återfinns ett badkar, dubbla handfat och skåp samt dusch och wc.

Klädkammaren är påkostad med ett flertal inbyggda garderober och fin belysning. Mellan badrummet och klädkammaren nås tvättavdelningen med tvättmaskin, torktumlare samt tvättho. Vardagsrummet, matplats och kök är placerade frontline med absolut toppläge mot vattnet genom fönsterpartier upp i takhöjd men även i tre väderstreck och mäter totalt ca 65 kvm.

I vardagsrummet finns en braskamin och härifrån går man ut på balkongen som rymmer mycket då den är ca 14 kvm stor.

Köket är rymligt och har all utrustning samt även en grill-, gas- och spishäll för varierad matlagning. Förvaringen är mycket god i flertalet skåp utmed väggarna.

Köksdelen avgränsas mot matplatsen av en barbänk som kan användas såväl för servering som vid samtal på stående fot.

Ett par meter från entrén till huset ligger carporten samt ytterligare ett förråd som tillhör våningen. Brf har även en gästparkering på andra sidan Skogsövägen vilket är förnämligt. Eventuell båtplats finns vid Brf bryggor.

Denna våning har absolut toppläge och panoramavy över vattnet. Våningen var ursprungligen en 5:a och illustreras i planritning nr 2 av planritningarna.



Fakta

Bostaden

Adress: Skogsövägen 12A
Område: Saltsjöbaden
Kommun: Nacka
Ägandeform: BR
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Nej
TV och bredband: Tele 2 basutbud samt 100MB internet

Storlek

Boarea: 172 kvm
Areakälla: föreningens information

Driftkostnader

Kommentar: Övrigt avser kostnaden för gasspisen.
Elförbrukningskostnad samt nätavgift tillkommer.
Personer i hushåll: 1
Sotning: 500 kr
Försäkring: 6.000 kr
Övrigt: 1.000 kr
Driftkostnader totalt: 7.500 kr/år

Energi

Energistatus: Utförd
Energiklass: C
Registrerad: 2018-09-06







Planritning

Nuvarande planritning



Planritning

Alternativ planritning





Ingrid Niclason

Registrerad fastighetsmäklare
Fil. kand
+46705729966
ingrid.n@sothebysrealty.se

Med 25 år i branschen och över 500 sålda hem kan ni tryggt lämna över er bostadsförsäljning till mig. Jag är med er hela vägen och tar hand om både stort och smått. Min erfarenhet och kunskap visar sig i mina nöjda kunder och goda rekommendationer. Tillsammans med Skeppsholmen Sotheby's i särklass bästa marknadsföring är detta en oslagbar kombination.

Jag har en femårig högskoleutbildning och har arbetat med marknadsföring innan jag tog steget att utbilda mig till fastighetsmäklare. I mitt yrke får mitt intresse att hjälpa andra på ett tryggt och professionellt sätt blomma ut. Välkommen att kontakta mig, i vilket skede du än befinner dig i inför en stundande försäljning.

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.

