

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Elegant familjevilla med pool och generös utemiljö

Välkommen till ett stilrent hem där ljus och rymd möter välplanerade ytor och en genomtänkt planlösning. Här erbjuds flera sovrum, öppna sociala miljöer och en trädgård med pool, trädäck, utekök och bastu. En privat oas med lugnt läge, nära natur, bad och smidiga kommunikationer in till city.

Smålandsvägen 22

285 + 40 kvm | Tomt 1.964 kvm

18.000.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Michael Preber

+46709390190

michael.p@sothebysrealty.se

Isabelle Wallin

0736-92 75 80

isabelle.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till ett stilrent hem där ljus och rymd möter välplanerade ytor och en genomtänkt planlösning. Här erbjuds flera sovrum, öppna sociala miljöer och en trädgård med pool, trädäck, utekök och bastu. En privat oas med lugnt läge, nära natur, bad och smidiga kommunikationer in till city.

Den stilfulla poolen omges av ett generöst trädäck, med plats för solstolar, loungemöbler och matplats. Här kan du börja dagen med frukost i pergolan, ta ett dopp i poolen eller samla vänner för avkoppling och umgänge i en harmonisk miljö. I trädgården finns dessutom flera fruktträd såsom äpple, körsbär, plommon och persika som förgyller säsongerna.

Husets interiör präglas av tidlösa färgval, genomtänkta material och generösa fönsterpartier som suddar ut gränsen mellan ute och inne. Vardagsrummet bjuder på luftig volym och fina sällskapsytor med plats för sociala tillställningar. Köket är både stilrent och funktionellt med stora arbetsytor, köksö med sittplatser, integrerade vitvaror och vinkyl, anpassat för såväl vardagsmåltider som festliga middagar. Badrummen håller genomgående hög standard med smakfull design och materialval som ger en exklusiv känsla. Tvättstugan är generös med dubbla maskiner, gott om arbetsytor och smart förvaring. Välkomnande infart med dubbelgarage och plats för två bilar. På tomten finns även ett attefallshus om cirka 25 kvm. Huset värms upp via bergvärme med vattenburen golvvärme på entréplan och element på övre plan för en behaglig inomhusmiljö.

Planlösningen är väl genomtänkt med tre sovrum på övervåningen och två på entréplan, vilket ger gott om plats för både familj och gäster. Entréplanet välkomnar med en vacker trappa som leder vidare upp genom huset. Övervåningen erbjuder en plats för avkoppling där du kan njuta av filmstunder i ett öppet rum med stora fönsterpartier som ramar in utsikten mot trädgården.

Adressens läge erbjuder ett lugn och trygghet med närhet till badplatser, skogsstigar och goda kommunikationer. På kort gångavstånd nås även det populära Krokodilbadet. Här bor man med livskvalitet i ett hem att trivas i varje dag, året runt.

- Följande renoveringar och underhåll är utförda:
- 2022 Kontroll för radon utförd
 - 2023 Målning invändigt hela huset
 - 2023 Nya vitvaror (diskmaskin, micro, ugn, tvätt & torktumlare)
 - 2023 Platsbyggda garderober
 - 2023 Slipning av golv
 - 2024 Nytt altandäck
 - 2024 Lekplats för barn
 - 2024 Pool med lamellskydd
 - 2024 Heltäckningsmattor i sovrummen
 - 2025 Bergvärme och vattenberedare
 - 2025 Målning av bastuhuset
 - 2025 Ny platsbyggd pergola
 - 2025 Utekök

Vendelsö är ett av Haninges mest omtyckta bostadsområden, där villaliv möter naturens stillhet och närhet till havet. Omgivningarna bjuder på skogar, sjöar och natursköna områden som inbjuder till bad, cykling, vandring och promenader. Det korta avståndet till skärgårdens charmiga kustsamhällen, som Dalarö och Utö, gör området särskilt eftertraktat för den som värdesätter både livskvalitet och närhet till skärgårdens unika miljöer. Haninge erbjuder även ett brett utbud av skolor, restauranger och goda förbindelser in till city. Pendeltåget från Handen går på cirka 25 minuter och väg 73 tar dig smidigt till innerstaden eller vidare mot Nynäshamn. Vendelsö kombinerar på ett unikt sätt naturens lugn och livsstil med bekväm närhet till innerstadens puls.

Fakta

Bostaden

Adress: Smålandsvägen 22, 13673 Vendelsö
Kommun: Haninge
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Vendelsö 3:404
Byggnadstyp: 2-plansvilla med garage
Byggnadsår: 2008
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Puts
Tak: Betongpannor
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Bredband

Storlek

Boarea: 285 kvm
Biarea: 40 kvm
Tomtarea: 1.964 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Personer i hushåll: 5
El: 42.761 kr
Vatten/Avlopp: 17.849 kr
Renhållning: 3.209 kr
Försäkring: 16.812 kr
Driftkostnader totalt: 80.631 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 9.794.000 kr
Byggnad: 9.794.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2024

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 89 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2022-08-31

Servitut

Detaljplan (2002-11-11)

Inteckningar

Totalt: 6.648.000 kr
Pantbrev, antal: 12



















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Michael Preber

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46709390190
michael.p@sothebysrealty.se



Isabelle Wallin

Registrerad fastighetsmäklare
0736-92 75 80
isabelle.w@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.

