

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Avstyckningsbar sjötomt med enplansvilla och brygganläggning

Villa på generös sjötomt om drygt 9100 kvm med egen brygganläggning med segelbåtsdjup. Avstyckningsbar i ytterligare en sjötomt samt två till tre tomter med sjöutsikt. Stora altaner runt huset och vid vattnet. Dubbelgarage med direktaccess. Flera mindre förråd, lusthus och uppvärmd badtunna.

Svinningeuddsvägen 58

5 rok | 172 + 53 kvm | Tomt 9.112 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Enplansvilla uppförd 2005 på generös sjötomt om drygt 9100 kvm med egen brygganläggning med segelbåtsdjup. Tomten är avstyckningsbar i ytterligare en sjötomt samt två till tre tomter med sjöutsikt. Stora altaner runt huset och vid vattnet. Dubbelgarage med direktaccess och golvvärme. Flera mindre förråd, lusthus och uppvärmd badtunna på altanen i bästa västerläge. Villan består av 180 kvm boa samt ett tillbyggt inglasat isolerat uterum om ca 15 kvm. Genomgående golvvärme, enhetligt trägolv och målade väggar. Uppvärmning med två luftvärmepumpar samt bergvärme. Treglasfönster som isolerar bra. Fiber är indraget.

Hallen öppnar upp till det generösa sällskapsrummet med rymd och stort spröjsat fönsterparti. En vacker kakelugn skapar en inbjudande känsla. I öppen planlösning ligger matsalsdelen och det eleganta och tidlösa köket från Lidhult i massivt trä med vitvaror från Miele. Praktiska lösningar som dubbla diskmaskiner och inbyggda kylar och frysar. Köksö med granitskiva och induktionshäll. I anslutning till köket finns ett kylrum för livsmedels- och vinförvaring. Gäst-wc vid entrén. Villan har en separat master suite med sjöutsikt samt två ytterligare sovrum med badrum i anslutning. Master bedroom har hög takhöjd och klädförvaring både i inbyggda garderober och ett separat dressingroom. Helkaklat badrum utrustat med bastu, dusch, wc samt dubbel kommod. Utgång till trädäck med bubbelbad från både sovrum och badrum. Dubbelgarage med elportar, målade väggar och klinkergolv. Groventré med teknikrum och tvättstuga.

Flera stora härliga uteplatser på tomten, varav två stora trädäck. Ett vid huset med vindskyddande skjutbara fönster och markiser, samt ett nere vid den egna brygganläggningen med plats för flertalet båtar. På tomten finns flera byggnader, såsom ett isolerat sjöhus och två förråd som erbjuder möjligheter att skapa gästhus, hemmakontor, bastu eller ateljé. Trädgården är vackert anlagd med grusväg, skogsdungar och blåbärsris. Automatisk belysning både på husets fasad med smyckande lykthus samt matchande lyktstolpar på tomten. Bevattningssystem med slinga från egen brunn. Alla hus har underhållsfria koppartak och samma kulör på fasad och snickerier.

Välkommen hem till det bästa av två världar – en fridfull oas samtidigt som du når all tänkbar service du behöver inom femton minuter. Ett boende för dig som vill ha naturen nära utan att kompromissa med bekvämlighet och hög boendestandard.



Fakta

Bostaden

Adress: Svinningeuddsvägen 58, 18492 Åkersberga
Område: Svinninge
Kommun: Österåker
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Svinninge 1:107
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 2005
Uppvärmning: Bergvärme till vattenburet system
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Puts
Tak: Valsat koppartak
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta på mark
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Koppar
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft) med värmeåtervinning (FX)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber indraget
Parkering: Dubbelgarage

Storlek

Boarea: 172 kvm
Biarea: 53 kvm
Tomtarea: 9.112 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053
Kommentar: Uppvärmda fristående hus på totalt 30 kvm.
Tomttyp: Trädgårdstomt
Sluttande sjötomt

Driftkostnader

Kommentar: Kostnad va inkluderar renhållning.
Elförbrukning innefattar också elbil samt båt.
Personer i hushåll: 2
Värme: 30.000 kr
El: 27.000 kr
Vatten/Avlopp: 12.000 kr
Sotning: 1.000 kr
Väg/Samfällighet: 2.000 kr
Försäkring: 6.000 kr
Driftkostnader totalt: 78.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 15.645.000 kr
Byggnad: 4.845.000 kr
Tomt: 10.800.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2006
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 85 kWh per kvm och år
Energiklass: C

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Österåker svinninge
ga:17 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning
Nyttjanderätt Bostad
Detaljplan (2011-03-07)

Inteckningar

Totalt: 8.000.000 kr
Pantbrev, antal: 5









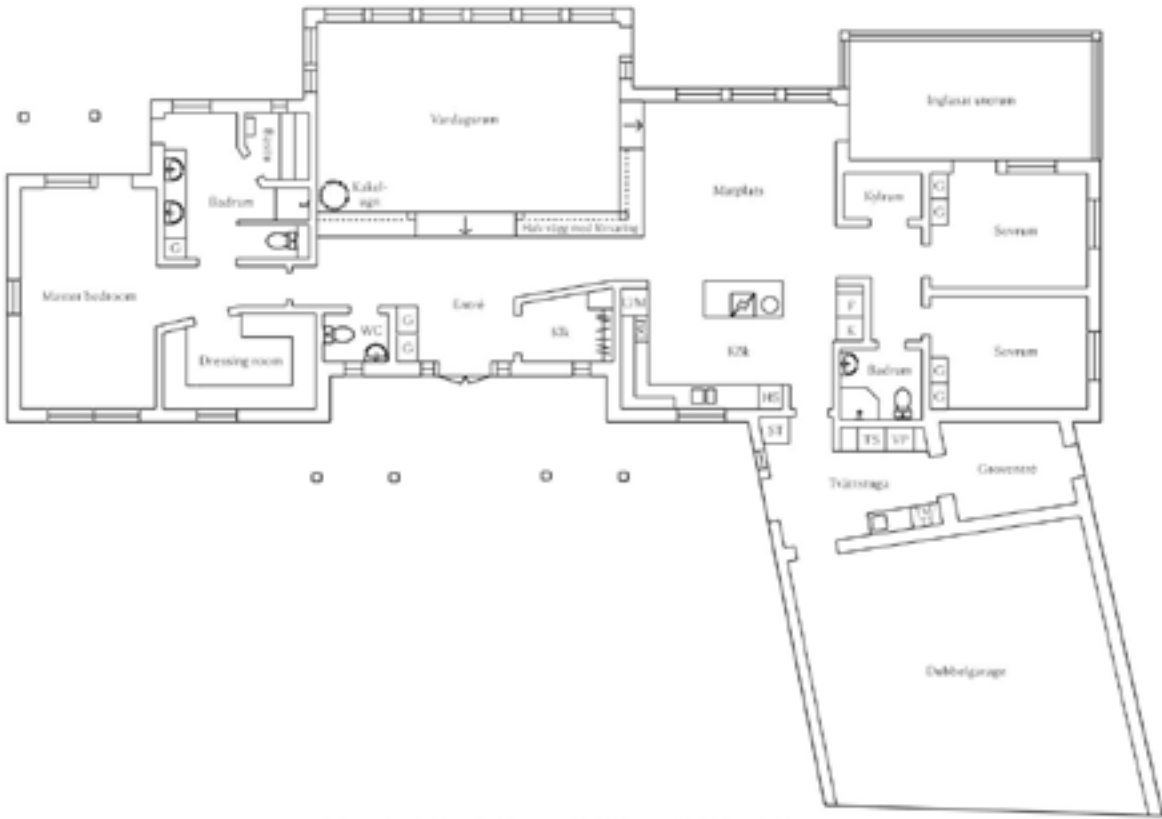






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se
Driven, fokuserad och påläst.

Lång erfarenhet av försäljning i både Sverige och utomlands har givit mig den erfarenhet och kunskap som krävs för att uppnå bästa möjliga resultat. Jag arbetar alltid målfokuserat och strukturerat och får därmed ihop mina affärer på bästa möjliga sätt för både säljare och köpare.

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.

