

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Arkitektritad enplansvilla med internationell prägel

Havsnära fastighet belägen i populära Mörtlös med milsvid utsikt över Mörtlösviken och vidare ut mot Torsbyfjärden. Helt insynsskyddat läge på en höjd med vackra siktlinjer via panoramafönster, ut mot himmel och hav. Villan, ritad av arkitekt Patrik Windish, omfattar totalt 211 kvm boyta disponerat på sex rum och karaktäriseras av ett funktionalistiskt formspråk med två byggnadskroppar som kragar ut mot omgivande natur. Volymernas position ramar samtidigt in husets terrass och poolområde på över 150 kvm. Minimalistiska materialval och diskreta, högkvalitativa detaljer sätter en internationell prägel på bostaden. Ett hem som kombinerar en naturnära livsstil med modern standard.

Tjuserstigen 3B

6 rok | 214 + 150 kvm | Tomt 2.057 kvm

Ansvarig mäklare

Björn Sjöberg
+46708747445
bjorn.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Havsnära fastighet belägen i populära Mörtlös med milsvid utsikt över Mörtlös viken och vidare ut mot Torsbyfjärden. Helt insynsskyddat läge på en höjd med vackra siktlinjer via panoramafönster, ut mot himmel och hav. Villan, ritad av arkitekt Patrik Windish, omfattar totalt 211 kvm boyta disponerat på sex rum och karaktäriseras av ett funktionalistiskt formspråk med två byggnadskroppar som kragar ut mot omgivande natur. Volymernas position ramar samtidigt in husets terrass och poolområde på över 150 kvm. Minimalistiska materialval och diskreta, högkvalitativa detaljer sätter en internationell prägel på bostaden. Ett hem som kombinerar en naturnära livsstil med modern standard.

Tomt
Insynsskyddad tomt vars höga och fria läge ger fastigheten ljus från uppgång till nedgång såväl sommarsom vintertid.

Garage med plats för upp till 5 bilar och därtill parkeringsplats på tomten för upp till 8 bilar. Garaget har möjliggör till uthyrningsdel med avbärande balk för extern dörr samt vatten/avlopp och golvvärme förberett. På tomten finns även utrymme för att bygga Attefallshus med sjöutsikt vilket möjliggör för ytterligare en passiv inkomst.

Infinitypool med jetswim och poolteknik från Pahlèn & Niveko. Pooldäck på över 150 kvm i kumaru ädelträ och platsbyggd conversation pit i anslutning. Stolpfria glasrücken, omsorgsfullt valda för att inte påverka den fria utsikten.

Generellt
Fastigheten är disponerad med en öppen och social planlösning och tröskelfria, trägolv från Dinesen med golvvärme. Generösa rumsproportioner över svensk standard. Genomgående högkvalitativa materialval. Moderna fönster från Schuco skapar en sömlös övergång mellan interiör och exteriör.

Tekniska detaljer såsom trådat larm genom hela huset, anslutet till Securitas.

KNX (Dali don) trådat styrsystem för hela huset med programeringcbara GIRA belysningsknappar. Switch med fiber till varje rum och källare.

Entré
Luftig entré med häpnadsväckande siktlinje från ytterdörr, via korridor till panoramafönster med utsikt mot omgivande vatten och natur. Mycket gott om förvaring.

Badrum
Badrum i direkt anslutning till hall med WC från Duravit med dold gerberitlösning och dusch.

Tvätttrum
Tvätttrum med dubbla tvättmaskiner från Miele samt torktumlare.

Korridor
Imponerande korridor som sträcker sig dryga 20 meter genom fastighetens ena huskropp och sammanlänkar entrén med kök, vardagsrum och matsal. Dold skjutdörr halvvägs gör det möjligt att separera de privata rummen från husets sociala ytor.

Kök, vardagsrum och matsal
Generösa sociala ytor med plats att samla vänner och familj. Öppen planlösning bidrar till imponerande rymd, i kombination med takhöjd om hela 295 cm. Kök från Kvänum med vitvaror från Miele och ovanligt stor köksö – en naturlig plats att samlas vid. Mycket gott om förvaring och generösa arbetsytor. Smarta lösningar med infällda spotlights i tak.

Kombinerat vardagsrum och matsal beläget i anslutning till kök och terrass. Plats för generöst matsalsmöblemang med havet och himlen som fond. Öppen spis, centralt placerad. Angränsande terrass omfattar drygt 150 kvm och har solläge från morgon till kväll vilket skapar fantastiska möjligheter för måltider och umgänge både inom- och utomhus.

Sovrum 1, 2 och gästrum
Rymliga sovrum i fil i anslutning till korridor. Samtliga rum karaktäriseras av vackert ljusinsläpp och utblick mot omgivningen. Mycket gott om integrerad förvaring. Rummen kan förutom sovrum nyttjas som exempelvis hemmakontor eller hobbyrum.

WC
Intilliggande WC på motsvarande sida om korridor med WC från Duravit med dold gerberitlösning.

Beskrivning

Allrum

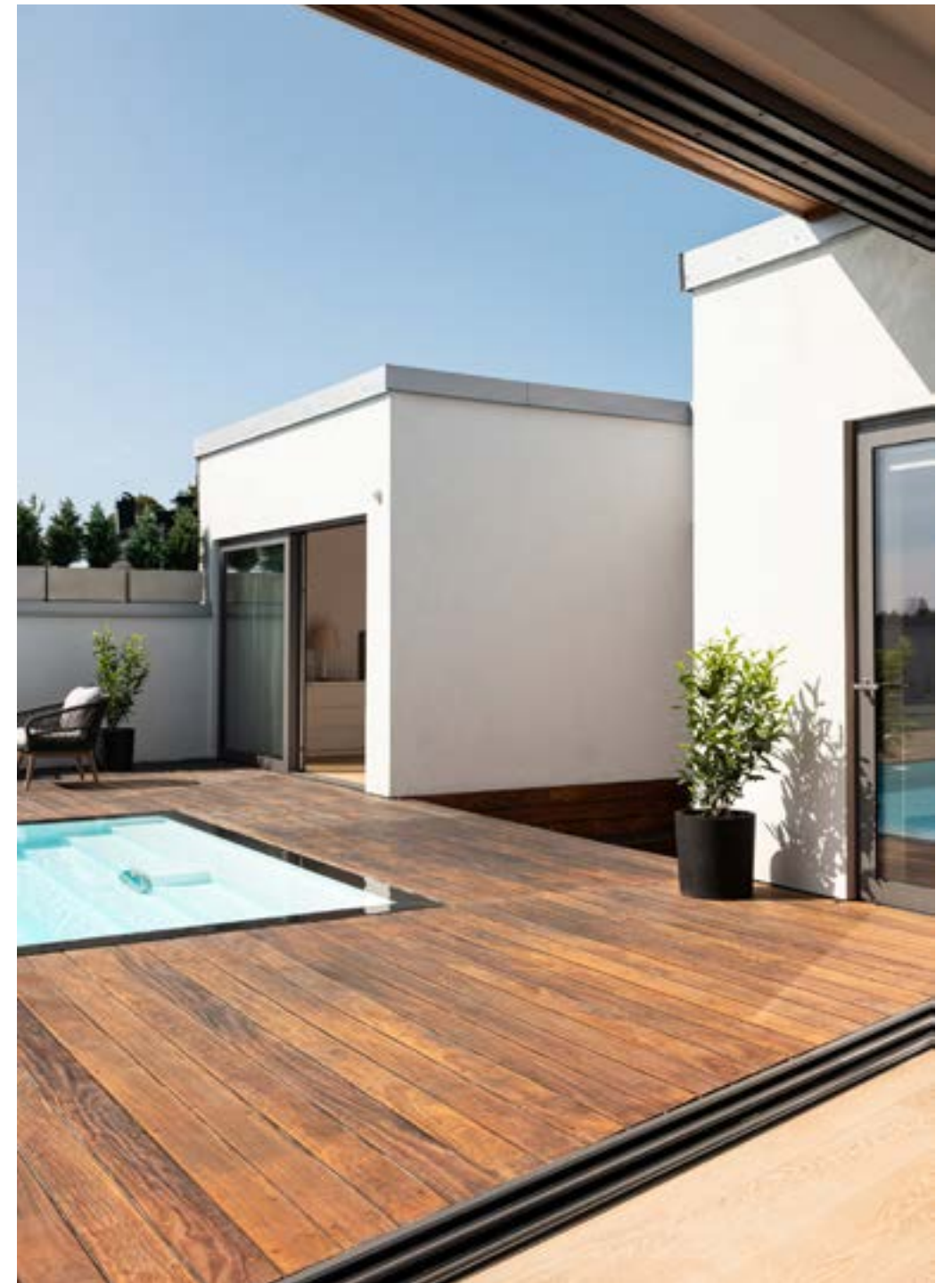
I anslutning mellan fastighetens två huskroppar ligger ett luftigt allrum med mycket generösa proportioner vilket möjliggör för olika typer av möblemang. Dubbla utgångar via skjutdörrar till separat terrass i (väderstreck) och poolområde i (väderstreck) Allrummet leder vidare till master bedroom.

Master bedroom

Från allrummet nås en avskild byggnadsvolym vilken inrymmer ljust och rymligt master bedroom om med integrerat dressing room samt badrum en suite. Smakfulla lösningar skapar en exklusiv känsla. Vackert ljusinsläpp via fönster från golv till tak. Utgång till poolområde via skjutdörrar.

Badrum en suite

Påkostat badrum med badkar, kakel och klinker från Marzzi & COEM Pietra Valmalenc, blandare från Dornbracht och unidrain.



Fakta

Bostaden

Adress: Tjusarstigen 3B, 13936 Värmdö
Område: Stockholm - Värmdö
Kommun: Värmdö
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Mörtнас 1:726
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 2015
Uppvärmning: Bergvärme, Kamin, Luft/vatten
värmepump(Pool)
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Puts samt träpanel
Tak: Papp
Stomme: Träreglar/Lecablock
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Isolerad betongplatta på mark,
Souterräng
Ventilation: F (Mek. frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 214 kvm
Biarea: 150 kvm
Tomtarea: 2.057 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

El: 37.200 kr
Väg/Samfällighet: 3.000 kr
Försäkring: 18.000 kr
Driftkostnader totalt: 58.200 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 10.346.000 kr
Byggnad: 6.000.000 kr
Tomt: 4.346.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2015

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 110 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2023-09-22

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Värmdö mörtнас ga:2
ändamål: Vägar
Förmån: Officialservitut Avlopps-och
vattenledning, 0120-08/9.4
Förmån: Officialservitut Väg, 0120-08/9.2
Last: Officialservitut Avlopps-och vattenledning,
0120-08/9.1
Last: Officialservitut Väg, 0120-08/9.3
Detaljplan (2005-09-05)

Inteckningar

Totalt: 5.800.000 kr
Pantbrev, antal: 7







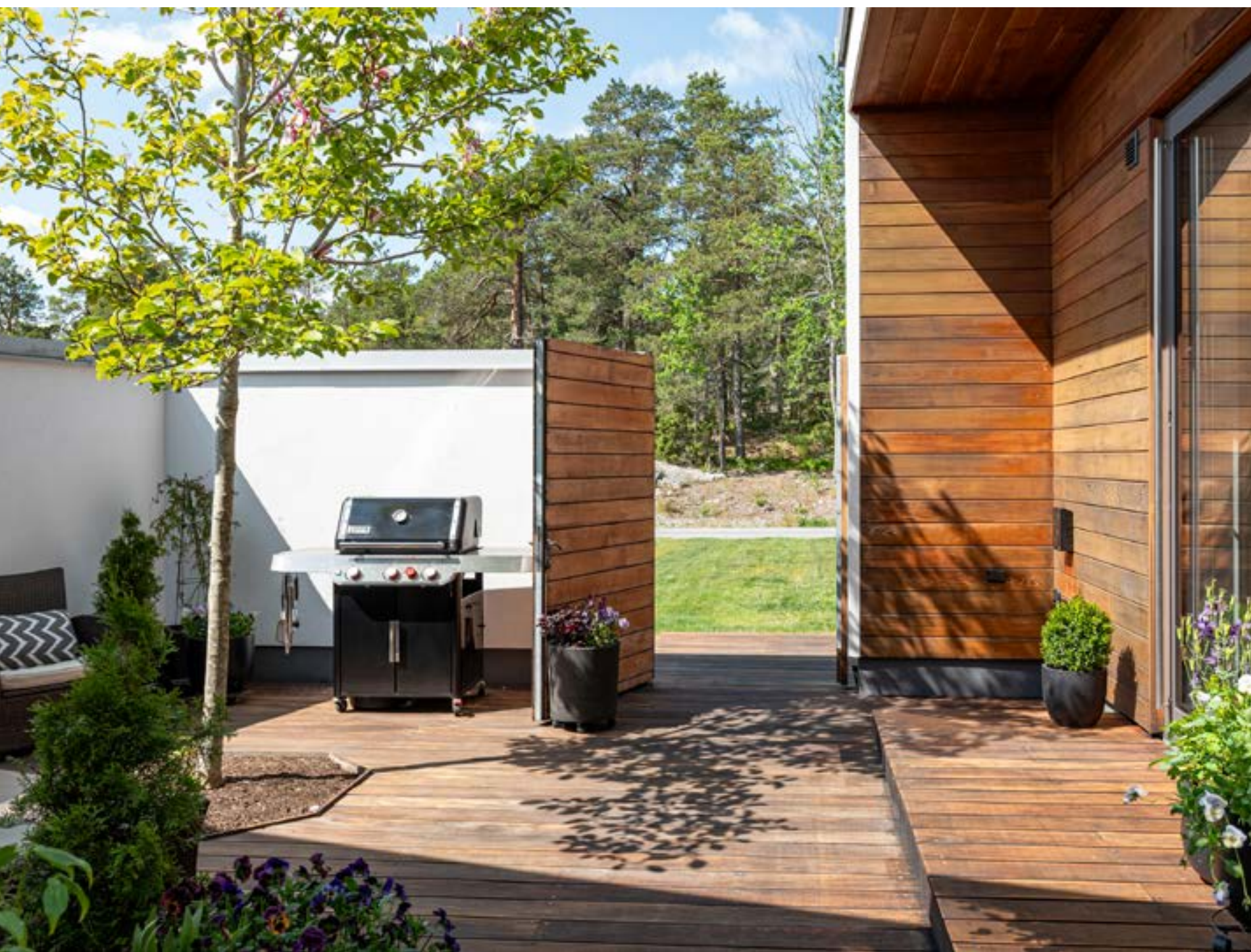














Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Tomtkarta





Björn Sjöberg

Registrerad fastighetsmäklare
+46708747445

bjorn.s@sothebysrealty.se

Mitt stora intresse för relationsskapande och spektakulära hem ledde mig in i fastighetsmäklaryrket. Under mina år har jag byggt upp ett brett nätverk av köpare och säljare och mitt mål i affärer är att bägge parter alltid ska känna sig trygga hela vägen. Jag är en god människokännare och jag har en stor respekt för att alla klienter är unika, på samma sätt som varje objekt är unikt.

Mina klienter beskriver mig som varm, noggrann och professionell. Genom Skeppsholmen Sotheby's kan jag erbjuda ett skraddarsytt upplägg utifrån kundens behov och önskemål för att skapa så bra förmedling som möjligt.

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.

