

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unikt och mycket påkostat
passivhus med pool i Torsby -
Värmdö

Torsby Ringväg 13A

7 rok | 271 + 53 kvm | Tomt 2.082 kvm

15.950.000 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

Välkommen till en drömboende om totalt 324 kvm i Torsby på Värmdö. Här möts modern design och genomgående påkostade material med stil och funktionalitet. Detta unika passivhus är beläget i ett avskilt och privat läge, vilket ger en känsla av lugn och avkoppling, samtidigt som du har nära till naturen och havet.

Inredningen och planlösningen i detta hem är en upplevelse i sig. Den stora sällskapsytan med en imponerande nockhöjd om 6,6 meter rymmer kök och vardagsrum i öppen anslutning vilka tillsammans skapar en idealisk plats för familj och umgänge. Köket från Nordiska Kök är utrustat med högkvalitativa vitvaror från Siemens. Stora fönster som släpper in rikligt med naturligt ljus skapar rymd och en luftig atmosfär.

Fem till sex sovrum samt tre påkostade badrum fördelade över två plan. Master bedroom har en separat klädkammare och ett eget badrum med dubbeldusch.

Detta hem erbjuder en rad imponerande funktioner som verkligen gör det speciellt. Då huset är byggt som ett energieffektivt passivhus har det en mycket låg driftskostnad. Vattenburen golvvärme kopplad till bergvärme samt ett FTX-ventilationssystem säkerställer ett behagligt och energieffektivt inomhusklimat. Dessutom är huset utrustat med solceller och ett batterisystem, vilket inte bara ger en hållbar energilösning som genererar ca 12.000 kwh per år utan också sänker dina energikostnader. Utanför huset finner du ett elegant poolområde och flera sittgrupper som tillsammans skapar den perfekta platsen för avkoppling och sociala tillställningar med familj och vänner. Det trebilsgarage som hör till fastigheten har dessutom en gästlägenhet, vilket ger extra utrymme för besökare eller möjlighet att använda det som en separat arbetsplats.

RUMMSBESKRIVNING:

HALL

Vackra och robusta genomgående fiskbensmönstrade träklinkergolv i beige på hela nedre planet. Ljusa putsade väggar och naturligt ljus från glaspartier. I hallen är garderoben för ytterkläder snyggt gömd bakom spegelskjutdörrar. Trappan i hallen leder till övre planet.

GROVENTRÉ / TVÄTTSTUGA / TEKNIKUM

Separat ingång eller från hall med skjutdörrar. Här finns möjligheter till ytterligare förvaring av ytterkläder. Tvätt- och torktumlare i svart från Bosch, vägghängt tvättställ med förvaring under. Teknik för huset är beläget här. Träklinkergolv samt putsade väggar.

SOVRUM

Sovrum med gott om plats för en stor säng eller mindre säng och skrivbord. Beige heltäckningsmatta, vita väggar och platsbyggd garderob. Stort fönster/dörr från golv till tak för naturligt ljusinsläpp.

GÄST WC

Halvkaklat med 60x60 plattor från Bricmate i en grå ton. Vägghängd wc, handfat med träfärgad kommod för ytterligare förvaring. Vita väggar.

MASTER BEDROOM

Här finns plats för en stor dubbelsäng. Putsade väggar i naturton och beige heltäckningsmatta. Bakom sänggaveln som är klädd i valnötsfärgad akustikpanel finns en walk in closet med gott om förvaring. Vidare bakom är det privata badrummet med dubbeldusch, betonghandfat med valnötskommod under, vägghängd wc samt handdukstork. Helkaklat med 60x60 plattor från Bricmate i grå ton. Rummet kyls med frikyla.

VINRUM

I anslutning till köket och vardagsrummet finns ett vinrum med glasdörrar för snygg display. Här finns plats för ett 100-tal flaskor hängandes men också ståendes förvaring. Detta utrymme är isolerat och förberett för anslutning till frikiyla.

KÖK

Modernt och smakfullt valnötskök från Nordiska kök och ljus bänkskiva i stenkompis från sidestone. Kyl, frys samt ugn från Siemens. Luftiga och sociala ytor, stor köksö med vinkyl och gott om förvaring samt rymligt skafferi i snygg och praktisk anslutning. Stora fönsterpartier runt om för naturligt ljusinsläpp som kontrolleras av sandfärgade lameller, putsade väggar i ljus ton, och det genomgående robusta träklinkergolvet.

VARDAGSRUM / MATPLATS

I anslutning till köket finns det stora luftiga vardagsrummet med plats för stor soffgrupp framför den enorma öppna spisen som sträcker sig upp till nock. Allrummet inrymmer även plats för stort matbord med utsikt mot skogsdungen och uteplatsen. Taket är täckt med naturfärgade akustikskivor.

UTEPLATS

Stor uteplats med plats för flera sittgrupper och möblemang, delvis gjuten i beständig betong. Trall runt utomhusdusch och den stora poolen, på nästan 4x10 meter som är uppvärmd med bergvärme. Utegyms samt bubbelpool från Hydopool. Gjutna planteringar och gånger mot entrén.

GARAGET / LÄGENHET

Garaget är stort och rymligt med tre portar som rymmer tre fullstora bilar om så önskas. 55 kvm med gott om plats för diverse fordon, motorredskap samt verktyg. Idag inryms bland annat gym. Ovanför garaget finns en ej helt färdigredd lägenhet om 32 kvm med badrum och uteplats, perfekt för de äldre barnen eller som uthyrningsdel. All el, VVS och ventilation är färdigdragen, endast ytskikt återstår.

Fakta

Bostaden
Adress: Torsby Ringväg 13A, 139 51 Värmdö
Område: Stockholm - Värmdö
Kommun: Värmdö
Antal rum: 7 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Torsby 1:439
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 2022
Uppvärmning: Bergvärme med vattenburen golvvärme
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas energiglas
Fasad: Puts
Tak: Plåt
Stomme: Lättbetong
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk, typ FTX med värmeåtervinning
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 271 kvm
Biarea: 53 kvm
Tomtarea: 2.082 kvm
Areakälla: säljarens information
Kommentar: Huvudhuset: 239 kvm boa
Gästlägenhet: 32 kvm boa
Garage: 53 kvm bia

Driftkostnader
El: 36.000 kr
Vatten/Avlopp: 9.600 kr
Väg/Samfällighet: 6.000 kr
Renhållning: 9.600 kr
Försäkring: 12.000 kr
Driftkostnader totalt: 73.200 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 9.084.000 kr
Byggnad: 6.800.000 kr
Tomt: 2.284.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2022

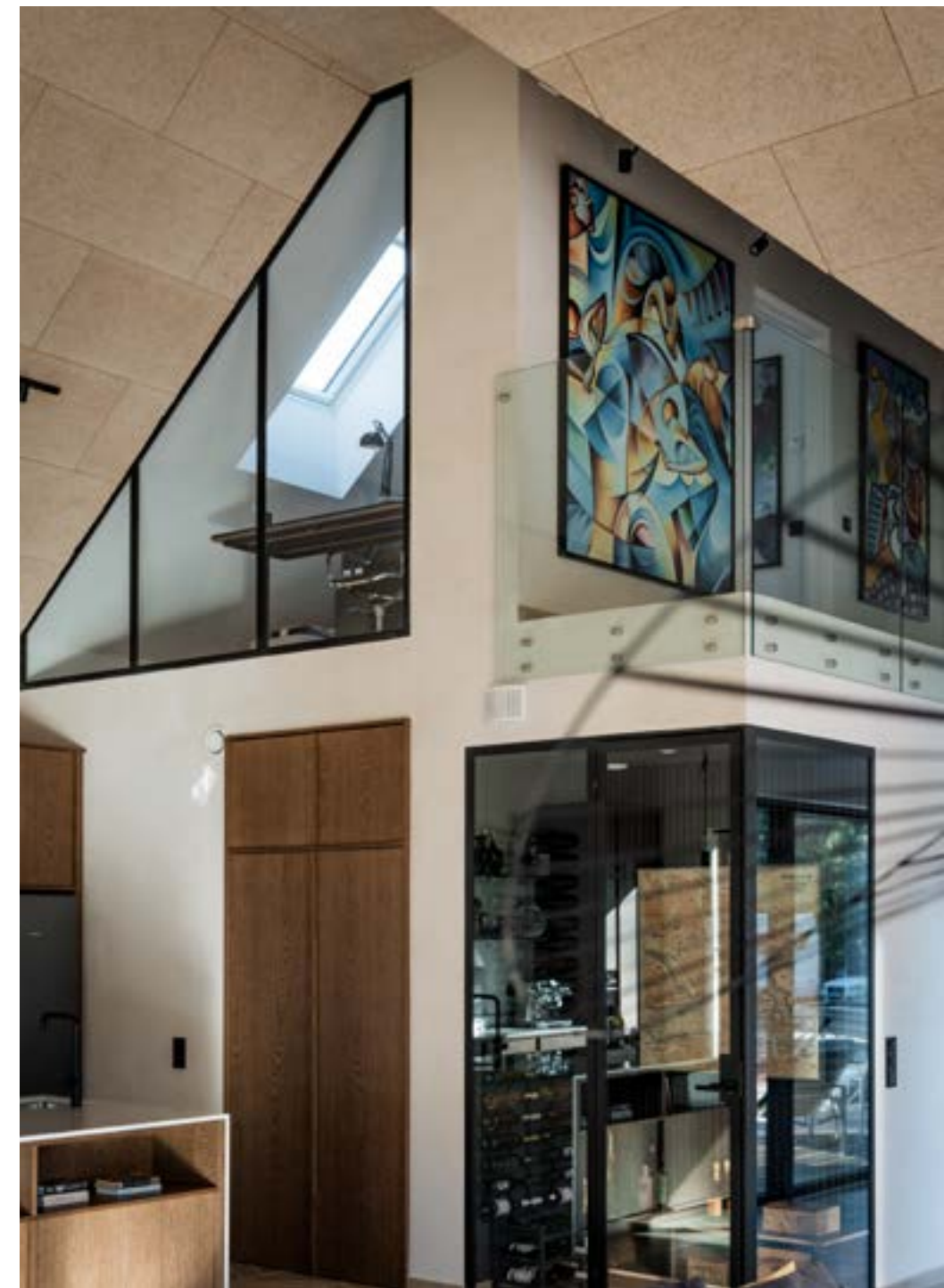
Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 66 kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2024-10-14

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Värmdö torsby ga:1
ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning,
Grönområden, Garage och/eller parkering,
Bad och/eller båtanläggning
Detaljplan (2010-11-25)

Inteckningar
Totalt: 10.000.000 kr
Pantbrev, antal: 2

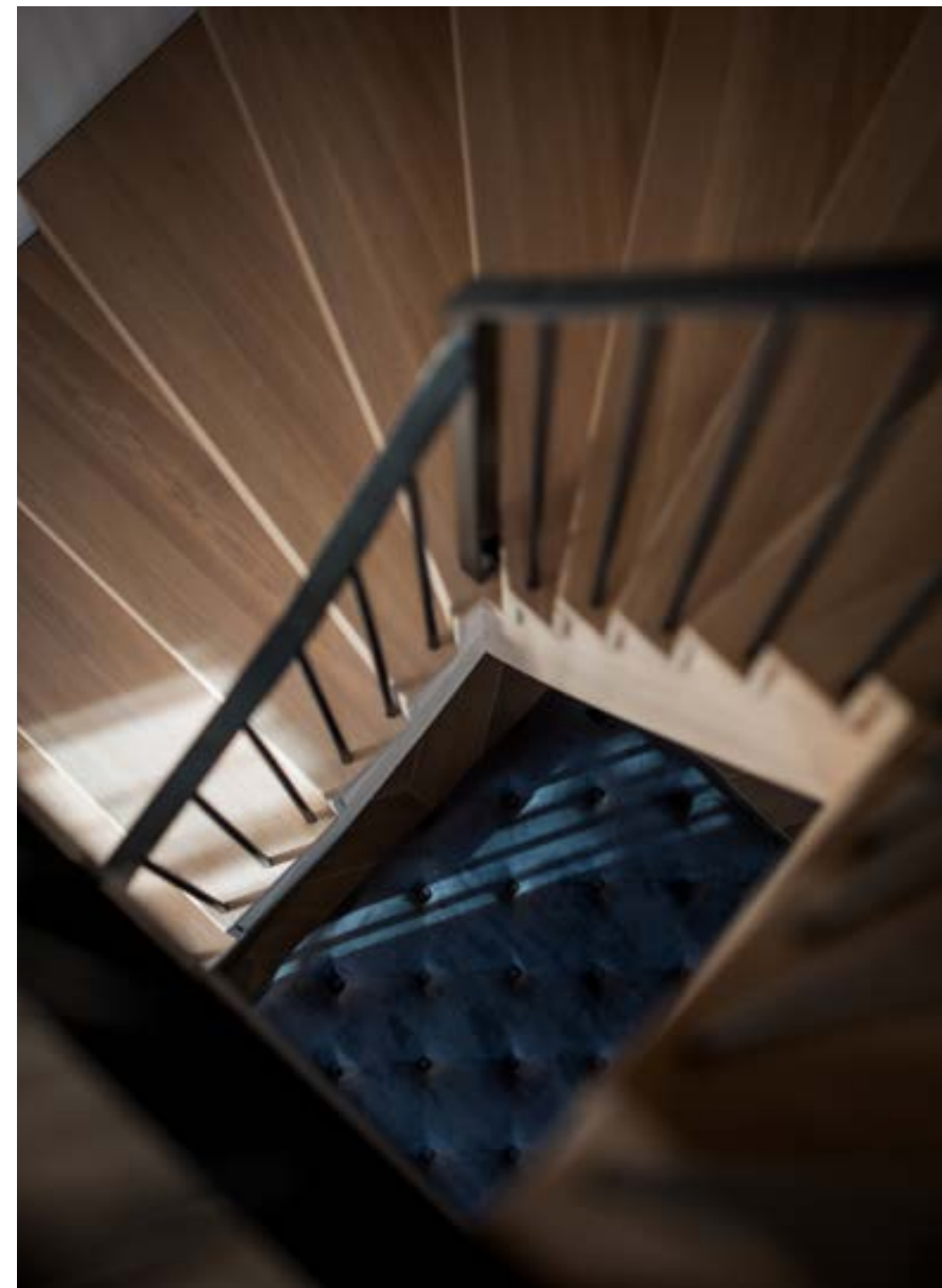








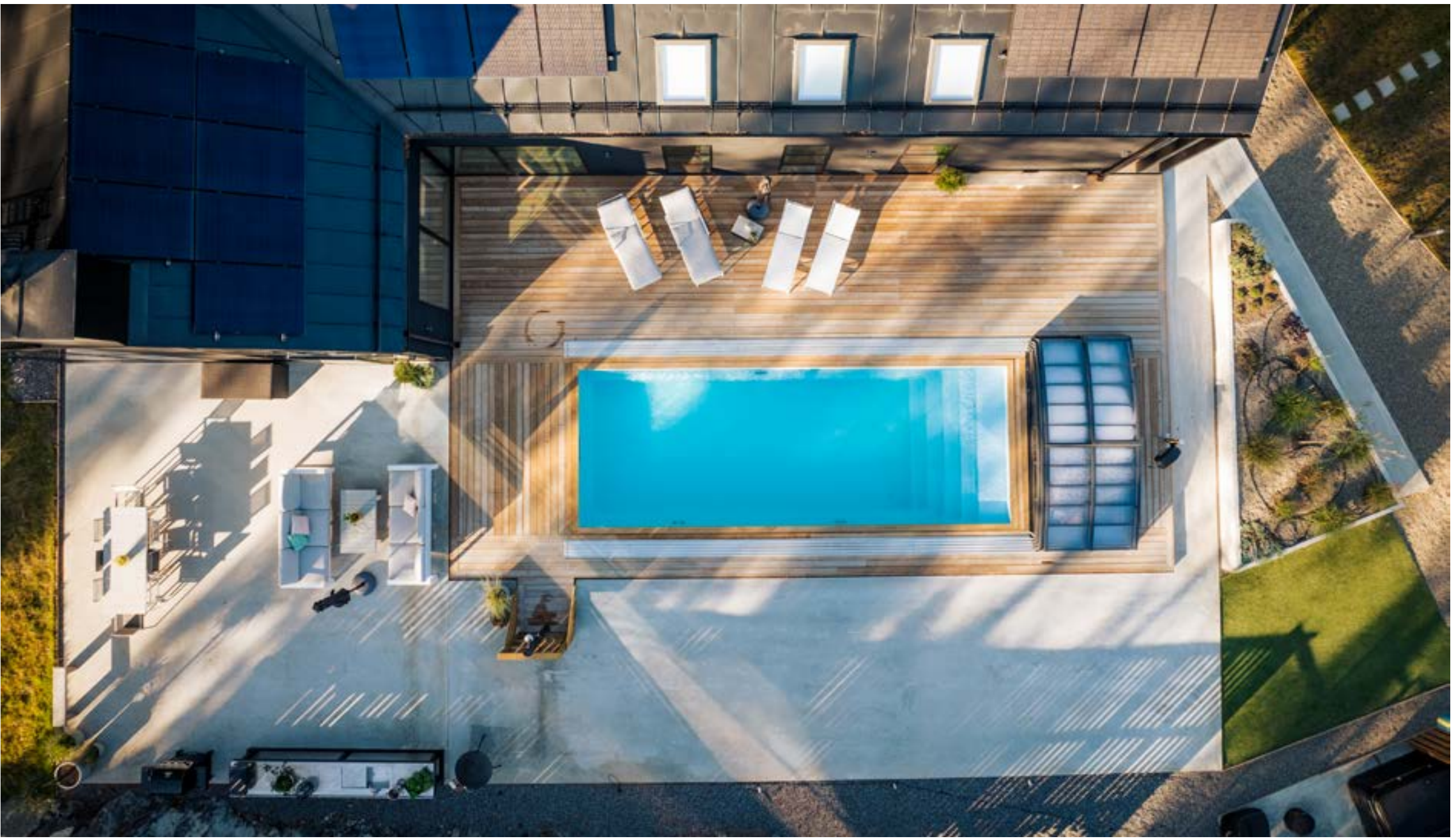












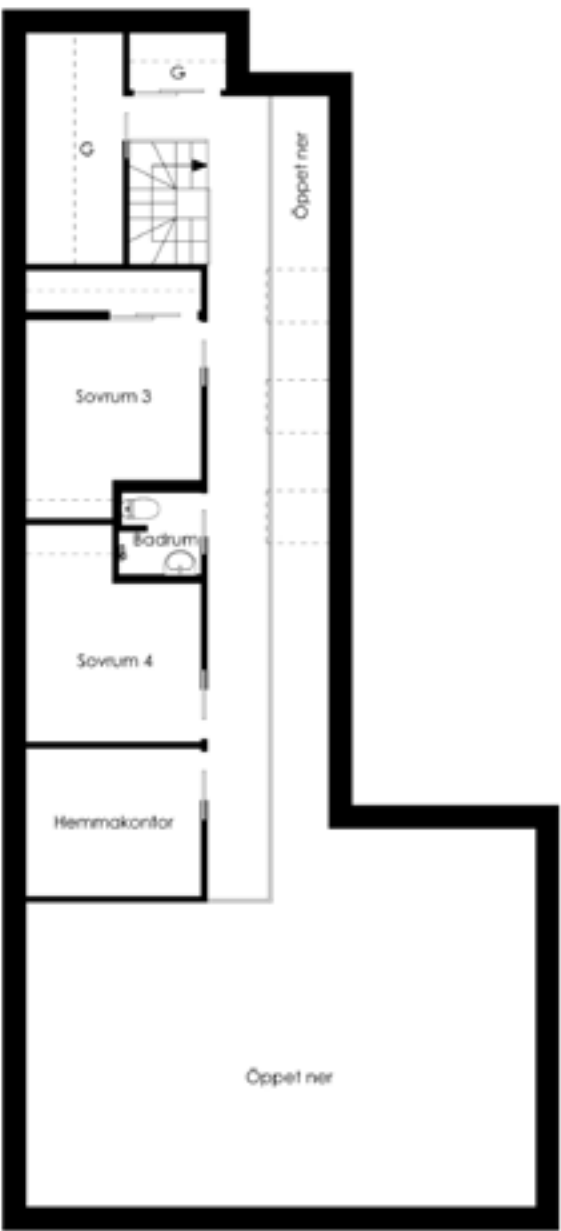
Planritning

Entréväning



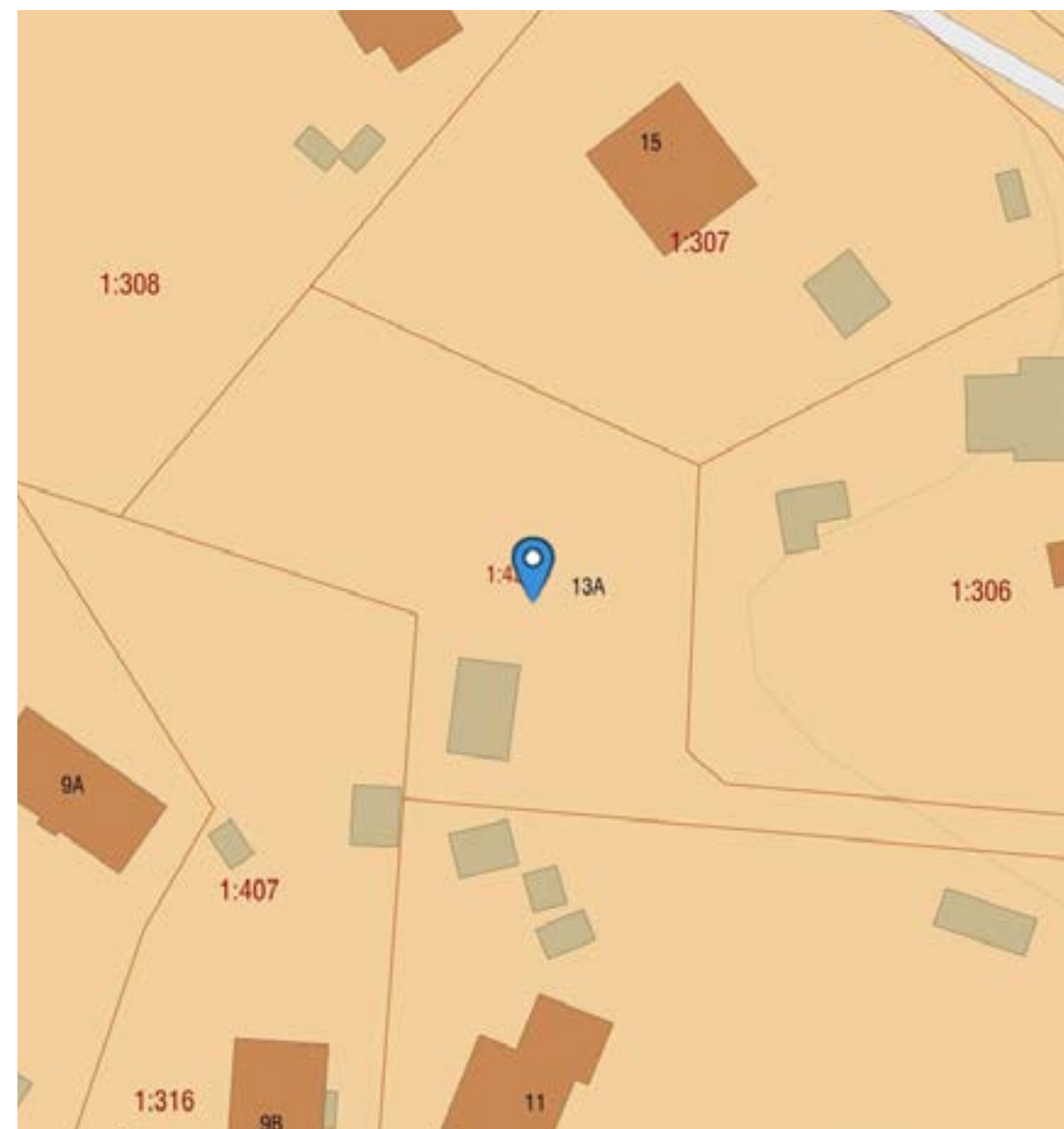
Planritning

Antresol





Tomtkarta





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.

