

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusiv toppmodern villa i Brevik med pool

Ring för privat visning.

Exklusiv toppmodern villa ritad av Patrik Windisch och ett fantastiskt drömboende i högsta kvalitet i såväl materialval som utformning och läge. Stora panoramafönster i söderläge vilket ger ett härligt ljusinsläpp med vidsträckt utsikt och närhet till vattnet. Pool i bästa solläge och en stor terrass. Välplanerad familjevilla och utrymme för stort socialt umgänge med en totalyta om över 500 kvm disponerad på tre olika plan.

Trädgårdsvägen 38

10 rok | 300 + 226 kvm | Tomt 1.057 kvm

Pris på förfrågan

Ansvariga mäklare

Anders Elbe
+46739828002
anders.e@sothebysrealty.se

Christina Löfsten
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Entréplan
Huvudentrén nås från Trädgårdsvägen med avhängning samt klädkammare, öppnar upp till det stora sällskapsrummet och här möts man av ett fantastiskt ljus och av den fria utsikten genom de stora glasfönstren. Sällskapsrummet har en välplacerad öppen spis och med plats för soffgrupp samt läshörna. I hallen finns även ett exklusivt badrum/ gästtoalett med klinkers på golv och kakel på vägg.

I anslutning till sällskapsrummet nås köket som har stora fönsterpartier och en vidsträckt vy över grönområden och här kan vattnet ses. Ett platsbyggt kök från Kvänum i en sober ton och med exklusiv maskinell utrustning från Gaggenau som spis, ugn, kombi ångugn, ugn, kombimicro, kaffemaskin, värmelåda, fläktkåpa, kyl, frys och vinkyl. Diskmaskin från Miele, kokande vatten i köksön, Grohe och dragkyl i köksön från Liebherr. I köket finns även ett stort skafferi och köksö perfekt att samlas vid både till vardags som till fest. Matsalsplats med utrymme för ett större middagssällskap i köket. Välbeläget och med direkt utgång från köket finns även en terrass i söderläge och här finns möjlighet att kunna njuta av måltider från morgon till kväll under de ljusa årstiderna.

En generös groventré från Trädgårdsvägen finns med platsbyggda garderober för god förvaring och klinkers på golv. Härifrån nås köket och dubbellgaraget. Vackert trägolv från Kährs Lux på entréplan. Ljudsystem både inomhus och utomhus.

Övre plan
Genom ett fantastiskt trapphus nås den privata delen med master bedroom vilket har en elegant öppen spis. Från sovrummet utgång till en balkong och en vacker utsikt över ängarna och vattnet. Två walk in closets med platsbyggd inredning. Intill sovrummet ett exklusivt master bathroom. Det övre planet har även ett allrum och tre sovrum och ett kontor/ sovrum. Tvättstuga praktiskt belägen på det övre planet vid sovrummen med tvättmaskin och torktumlare från Miele samt torkskåp och en steamer för klädvård. Frikyla från bergvärme i sovrummen och kontoret. Det övre planet med heltäckningsmatta i sällskapsrum och sovrum ger en skön och hemtrevlig känsla.

Nedre plan
En trappa ned nås det stora allrummet med biljardbord och öppen spis. Biorum med tio fåtöljer vilket även användas som gamingrum. Här finns även ett vinförråd, låsbart. Den andra delen av det nedersta planet finns en spaavdelning med badkar, badrum och en stor bastu. Fullt utrustat gym och ett rymligt och fint Gästrum på detta plan.

Pool och en stenlagd terrass i bästa solläge ger en härlig utomhusmiljö. Garage för två bilar.

Säljarnas beskrivning: Ett enkelt hus att bo i. Avstånd från bilparkering/garage till kök är kort vilket underlättar hantering av tex matkassar. Tvättstuga ligger på samma plan som sovrum. En centralt placerad trapp gör huset effektivt. Matplats ute ligger just utanför köket. Det är nära mellan pool och duschrum inne. Pool har automatisk dosering samt automatisk vattenpåfyllning som underlättar skötsel. Gott om förvaring. Huset har funktioner som gör det trevligt för hela familjen i alla åldrar.

Området
Brevik är mycket attraktivt beläget på Lidingö, erbjuder Långängens-Elfviks friluftsområde och Kottlasjön ligger 4 minuter bort med bil. Där finns Breviksbadet, elljusspår, utegym, promenadstråk runt Kottla, badplatser, mm. Trevliga serveringar som Vattenverket samt Långängens Gård. Längst vattnet in mot Stockholm finns ett trevligt promenadstråk. På ängarna utanför huset finns bl.a. fotbollsplaner, tennisbanor och en mycket populär pulkbacke på vintern. I närheten finns många förskolor och grundskola. Dessutom bra kommunikationer till tex Hersby Gymnasium. Brevik Centrum ligger på promenadavstånd med bl.a. station för Lidingöbanan och Hemköp.

Brevik tillhörde några av de första större lantbruksgårdar som etablerades på Lidingö tidigt 1300-tal. I slutet av 1400-talet blev hela Lidingö en del av Djursholms gods som styrdes av släkten Banér. 1906 började Lidingö villastäder uppföras av olika tomtbolag runt om på Lidingö.

Officialservitut avlopp, Förmån
0186-2023/21 - 1, 2024-01-11

Fakta

Bostaden
Adress: Trädgårdsvägen 38, 18165 Lidingö
Område: Stockholm - Lidingö
Kommun: Lidingö
Antal rum: 10 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Havren 9
Byggnadstyp: Villa i 2 plan med källare
Byggnadsår: 2019
Uppvärmning: Vattenburen värme genom bergvärme
Besiktigad: Ja
Fasad: Träpanel, fasadskivor och putsad sockel
Tak: Låglutande valmat tak klätt med takpapp
Stomme: Trä
Grundläggning: Betongplatta på mark
Grundmur: Thermomur (betongfylld frigolitform)
Ventilation: Mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtvinning. (FTX -system)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Byggnad övrigt: Bjälklag: Betong och trä
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Storlek
Boarea: 300 kvm
Biarea: 226 kvm
Tomtarea: 1.057 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Kommentar: Uppmätning: 300 kvm boa +bia 211+15. Enligt Fastighetsregistret 300 kvm boarea och 215 kvm biarea.

Driftkostnader
Kommentar: Övrigt är Ventilationsfilter FTX byte 2 ggr/år a 1 454 kr och Data inklusive Internet 399 kr/mån.
Personer i hushåll: 4
El: 70.404 kr
Vatten/Avlopp: 12.987 kr
Renhållning: 4.520 kr
Försäkring: 31.701 kr
Övrigt: 7.696 kr
Driftkostnader totalt: 127.308 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 19.000.000 kr
Byggnad: 11.400.000 kr
Tomt: 7.600.000 kr
År: 2025
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2019

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 87 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2025-04-11

Servitut
Förmån: Officialservitut Avlopp, 0186-2023/21.1
Skattetal: mantal 0,002
Ändring av detaljplan (2023-08-29) Stadsplan (1977-09-28)

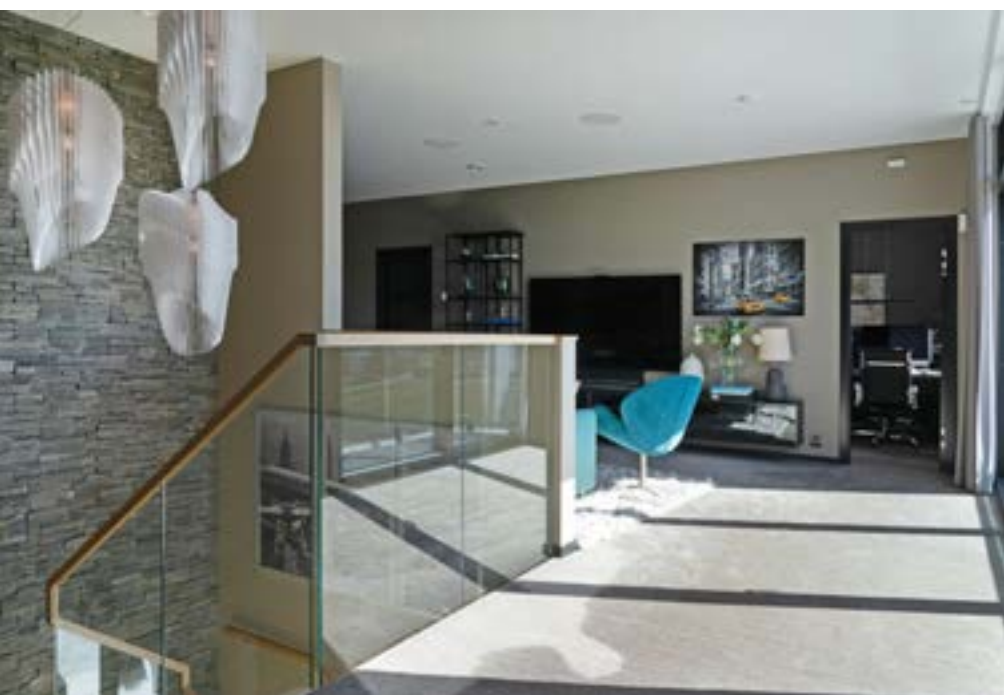
Inteckningar
Totalt: 16.000.000 kr
Pantbrev, antal: 7

























Planritning

Entréväning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Överväning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Källarvåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Tomtkarta





Anders Elbe

Registrerad fastighetsmäklare
Ek Mag|EMBA|Internationell kontaktperson
+46739828002
anders.e@sothebysrealty.se



Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
+46708107930
christina.l@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 köparens 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.

