

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Högt belägen sekelskiftesvilla i Djursholm

Högt belägen sekelskiftesvilla med eftertraktat läge på Tulevägen i Djursholm och med utsikt över Stora Värtan från de övre planen.

Här finns möjlighet att förvärva en stor familjevilla vilken karaktäriseras av vackra sekelskiftesdetaljer med inslag av nationalromantik, plats för stort socialt umgänge såväl som familjeliv.

Ett vackert hem med stora sällsкаpsrum och många sovrum och badrum fördelat på fyra plan om 353 kvm varav 320 kvm boarea. Familjevilla med plats för stort socialt umgänge såväl som familjeliv.

Tulevägen 11

11 rok | 320 + 33 kvm | Tomt 2.701 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Christina Löfsten
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Högt belägen sekelskiftesvilla med eftertraktat läge på Tulevägen i Djursholm och med utsikt över Stora Värtan från de övre planen. Här finns möjlighet att förvärva en stor familjevilla vilken karaktäriseras av vackra sekelskiftesdetaljer med inslag av nationalromantik, plats för stort socialt umgänge såväl som familjeliv. Ett vackert hem med stora sällskapsrum och många sovrum och badrum fördelat på fyra plan om 353 kvm varav 320 kvm boarea.

Villan har ett fantastiskt ljusinsläpp genom stora fönster och med härlig atmosfär. Entréplanet har matsal med burspråk och sjöglimt, i anslutning ytterligare ett sällskapsrum/arbetsrum med fönsterdörrar till terrassen i västerläge. Sällskapsrum med öppen spis och intill ett hemtrevligt lantkök.

Det övre planet med tre generösa sovrum varav master bedroom med sjöglimt, walk in closet, stor hall, sällskapsrum och exklusiva badrum. Vindsplan med sovrum, badrum samt arbetsrum och läsplats med utsikt över Värtan. Källarplan med lek/ spelrum, badrum och bastu, tvättstuga och gästrum med öppen spis, wc och med egen ingång. Uppvuxen trädgårdstomt om ca 2 700 kvm och dubbelgarage.

Närheten till Strandvägens promenadstråk och till Djursholms torg som till förskolor och skolor gör detta till ett mycket eftertraktat boende i Djursholm.

Entréplan
Den yttre hallen leder in till en större hall med ett generöst kapprum. Genom pardörrar nås matsalen och här slås man av det höga läget och den vidsträckta utsikten genom burspråkets fönster. Genom ett stort nyupptaget fönster mot söder ses Stora Värtan och här plats för ett större middagssällskap. Intill ett sällskapsrum vilket kan användas som ett bibliotek/ arbetsrum och genom glasdörrar utgång till den stenbelagda terrassen i västerläge. I fil med matsalen ett större sällskapsrum med stora fönster och spröjs upptill och vidsträckt utsikt även här. Öppen spis och plats för en soffgrupp och läshörna. På golv fiskbensmönstrad ekparkett i den inre hallen, sällskapsrummen och matsalen.

Lantkök i mörkt grått, Kvänum och maskinell utrustning som spis, ugn, fläkt, integrerat kylskåp och frys samt diskmaskin. Ljusa bänkskivor och på golv stora ljusa klinkerplattor. Det ljusa klinkergolvet går igen i den inre hallen och även i källaren för enhetlig design. Intill hall en gästwc i engelsk stil och fina material som handfat från Burlington.

Övre plan
En trappa upp nås det privata planet med tre generösa sovrum samt ett allrum. Från master bedroom ses vattnet och det har en fransk balkong. Exklusivt badrum i sandfärgat klinker på golv och kakel på vägg samt dubbla handfat och dusch. Walk in closet med heltäckningsmatta.



Vindsplan och källarplan
Inredd vind med ett kontor/ sovrum vilket har utsikt mot vattnet likväl som läshörnan i hallen utanför. Ytterligare ett sovrum samt badrum på detta plan. Källarplan med ett lekrum/ spelrum eller att användas som gym och härifrån en egen utgång till trädgården, och med stenlagd mur och mark. Dusch och bastu intill samt tvättstuga med två tvättmaskiner och en torktumlare. Groventré med goda förvaringsmöjligheter och här även ett gästrum med öppen spis, ej använd av nuvarande ägare. Wc renoverat i samma stil som gästtoaletten i i entréplan. Pannrum med bergvärmepump i källarplanet.

Villan har nyligen mäts upp och enligt mätbevis 2025-11-04 är boarean 320 kvm, biarean 33 kvm och ej mätvärt utrymme (begränsad takhöjd under takhöjd) 20 kvm. Huset är registrerat i fastighetsregistret till 250 kvm boarea och 91 kvm biarea. Energideklarationen är från tidigare ägare och 2019, nuvarande ägare har låtit installera en ny bergvärmepump och borrar ytterligare ett borrhål. Laddning av bilar står för ca 2000 kwh/ år och el för 27 404 kwh/ år. (år 2024)

Fakta

Bostaden
Adress: Tulevägen 11, 18263 Djursholm
Kommun: Danderyd
Område: Stockholm - Djursholm
Antal rum: 11 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Lidskjalf 13
Förbesiktigad: Ja

Storlek
Boarea: 320 kvm
Biarea: 33 kvm
Kommentar: Nyligen uppmätt.
Enligt taxeringsinformation 250 kvm boarea och 93 kvm biarea.
Tomtarea: 2.701 kvm

Byggnad
Byggnadstyp: 3.5-planshus i souterräng
Byggår: 1909
Uppvärmning: Bergvärme via vattenburna radiatorer, öppen spis, vattenburen golvvärme i källar
Fönster: 2-glas kopplade
Fasad: Puts/ träpanel
Tak: Tegeltakpannor, plåt
Stomme: Trä
Grundläggning: Stengrund
Försäkring, fullvärde: Ja

Ventilation
Frånluft (F)

EnergideklARATION
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 135 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2019-11-04

Taxering
Totalt: 22.400.000 kr
Byggnad: 7.600.000 kr
Tomt: 14.800.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Vatten och avlopp
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader
El: 68.400 kr
Vatten/Avlopp: 12.800 kr
Försäkring: 12.000 kr
Övrigt: 12.000 kr
Driftkostnader totalt: 105.200 kr/år
Kommentar: Övrigt är Tele 2 bredband
högsta hastigheten, fiber finns indraget i huset
Personer i hushåll: 5

Servitut
Avtalsservitut Villa
Last: Avtalsservitut Villa, 01-IM4-03/183.1
Stadsplan (1962-12-20)
Tomtindelning (1927-07-25)

Pantbrev
Antal: 12
Belopp: 8.500.000 kr















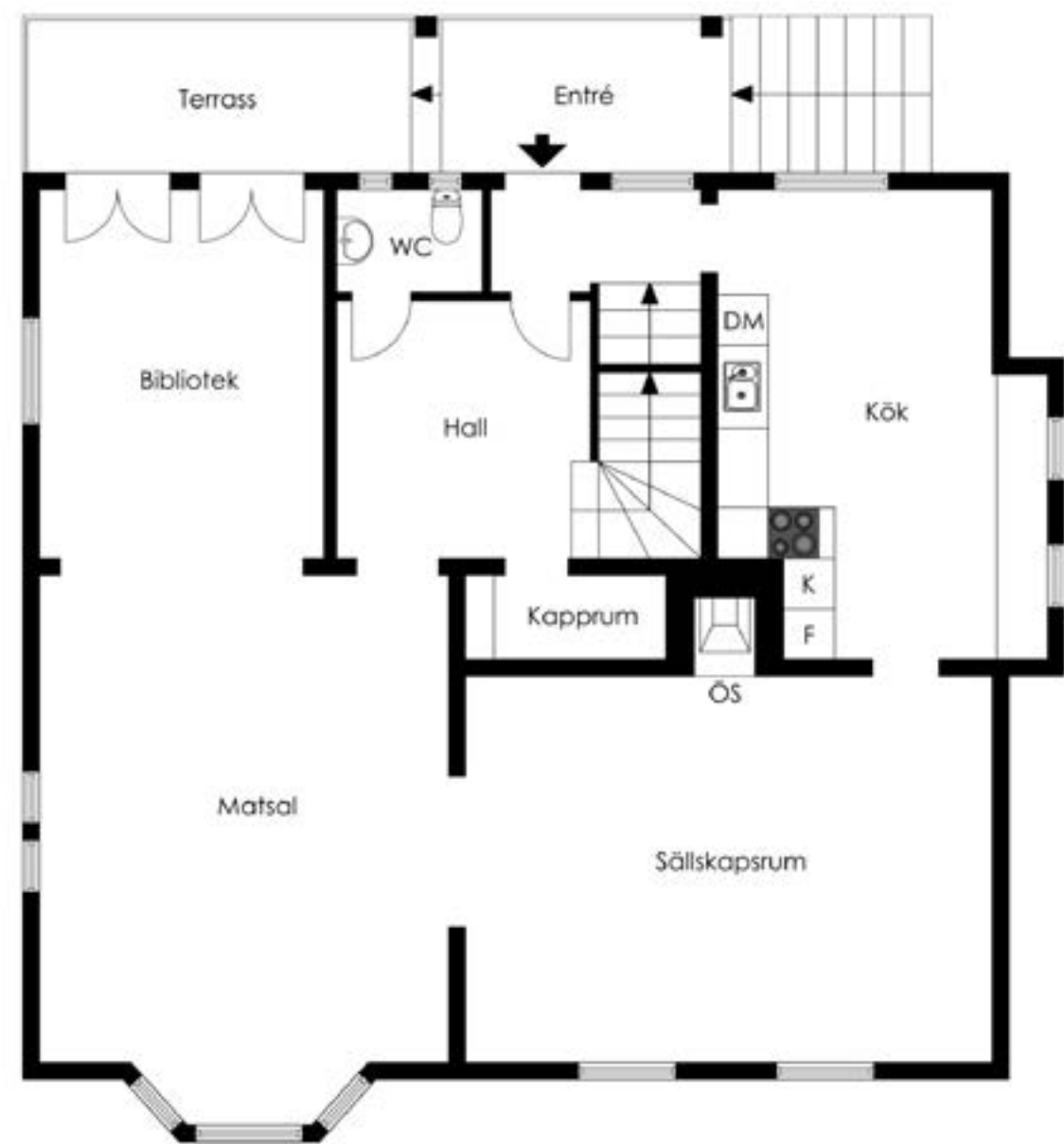






Planritning

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Vindsplan & Källarplan



Via ovvikel kan förekomma. Stata kan avvika från verkligheten



Via ovvikel kan förekomma. Stata kan avvika från verkligheten

Tomtkarta





Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se

Christina är utbildad civilekonom och har även examen från DIHR. Hon har många års erfarenhet som fastighetsmäklare och arbetar med våningar på Östermalm, Söder, Kungsholmen och i Vasastan. Christina har även stort fokus på villor i Djursholm, Stocksund, Saltsjöbaden och på Lidingö samt sjöställen i Stockholms skärgård. I sitt arbete betonar hon vikten av det personliga engagemanget för att kunna driva processen framåt.

Det innebär en hög servicenivå, uthållighet, noggrannhet och att alltid vara professionell i sitt förtroendeuppdrag för att få högsta möjliga slutpris och nöjda kunder.

Christina har en bakgrund inom fastighetsutveckling och marknadsföring men är även författare till böcker inom föräldraskap.

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 mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

