

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sagolik sjöfastighet med ett unikt läge och hänförande utsikt över Stockholms inlopp

Denna smakfulla fastighet är belägen på en helt insynsskyddad tomt med ett magnifikt sjöläge. Här omges du av en rogivande, terrasserad trädgård, en grönskande oas med noggrant utvalda planteringar, som tillsammans med den generösa stenlagda terrassen skapar den perfekta miljön för såväl avkoppling som festliga tillställningar.

Vädurstigen 17

8 rok | 251 + 103 kvm | Tomt 2.252 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Nicklas Schechter

+46739828018

nicklas.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Bedårande sjöfastighet i hjärtat av Lidingö – En privat oas med sol hela dagen och egen brygga

Välkommen till en sällsynt chans att förvärva en exceptionell sjötomt på Lidingö – en plats där livskvalitet, avskildhet och natur samspelar i perfekt harmoni.

Denna smakfulla fastighet om 268 kvm i totalyta fördelad på 8 rok och kök är beläget på en helt insynsskyddad tomt med ett magnifikt sjöläge. Huset erbjuder ett generöst kök, flera sällskapsytor i halvetage med öppna spisar, stora fönsterpartier och vackra innertak som skapar en varm och inbjudande atmosfär. Med fem till sex sovrum, tre badrum och flera gästtoaletter finns det gott om plats för både familj och gäster. I källaren finns en rymlig och ljus tvättstuga samt en tempererad vinkällare för vinälskare. Från de flesta av rummen kan du njuta av en oslagbar sjöutsikt över Stockholms inlopp.

Här omges du av en rogivande, terrasserad trädgård – en grönskande oas med noggrant utvalda planteringar, som tillsammans med den generösa stenlagda terrassen skapar den perfekta miljön för såväl avkoppling som festliga tillställningar.

Fastighetens unika 70 kvm stora brygga med vedeldad bastu erbjuder en enastående livsstil – ta ett morgondopp, njut av bastuns värme eller samla nära och kära för magiska kvällar vid vattnet. Det fantastiska läget bjuder på sol från tidig morgon till sen kväll och ger ett ljusflöde som förhöjer upplevelsen året om.

Med närhet till båthamn och natursköna omgivningar är detta mer än ett hem – det är en plats att leva, njuta och skapa minnen på. En unik möjlighet för dig som söker något utöver det vanliga.

Entréplan

HALL

Välkomnande hall med stengolv. Gästtoalett i anslutning.

GROVENTRÉ

Groventré med bra förvaring samt värmerum med ytterligare förvaring.

KÖK

Generöst och fullt utrustat kök från Invita, stor köksö med bänkskiva i komposit.

Kyl & frys, integrerad diskmaskin, ugn, mikro och kaffemaskin (Miele), Induktionshäll (Siemens)

samt vinkyl (Liebherr).

Utgång till den stenlagda terrassen.

MATSAL & VARDAGSRUM

Härlig matsal med högt i tak och stora fönsterpartier mot vattnet. Plats för flertalet gäster.

Ett halvt etage upp finner ni ett rymligt vardagsrum med öppen spis.

Övre plan

MASTER BEDROOM

Generöst sovrum med plats för dubbelsäng och platsbyggda garderober med bra förvaring.

Två utgångar till stor balkong som vetter mot vattnet. Heltäckningsmatta med fiskbensmönstrad parkett under.

SOVRUM / ARBETSRUM

Rymligt rum som för närvarande används som kontor. Spansk balkong, platsbyggda garderober

med skjutdörrar. Fiskbensmönstrad parkett.

BADRUM & GÄSTTOALETT

Helkaklat badrum med golvvärme. Kaklad jacuzzi, dusch, bred dubbelkommod. Infälld belysning i tak.

Gästtoalett intill, även det helkaklat med golvvärme. Toalett, bred kommod, spegelskåp och infälld

belysning i tak.

SOVRUM

Sovrum med fiskbensmönstrad parkett.

SOVRUM

Rymligt sovrum med fransk balkong. Platsbyggda garderober och fiskbensmönstrad parkett.

BADRUM

Helkaklat badrum med golvvärme. Duschkabin, toalett, kommod samt handdukstork.

Infälld belysning i tak.

2 tr

SÄLLSKAPSRUM

Rum med bedårande utsikt via fönster längs med hela gaveln.

Öppen spis, platsbyggd bokhylla samt fiskbensmönstrad parkett.

SOVRUM

Mindre sovrum med platsbyggd garderob. Fiskbensmönstrad parkett.

Källarplan

BADRUM

Helkaklat badrum med dusch samt en bastu innanför.

TVÄTTSTUGA

Rymlig tvättstuga med bra tvättytor och förvaring via garderober.

Tvättmaskin och torktumlare (Miele) samt torkskåp. Betonggolv.

VINKÄLLARE & MATKÄLLARE

Vinkällare med plats för många flaskor samt en matkällare intill. Klinkergolv

FÖRRÅD

Stort förråd med klinkergolv.

Fakta

Bostaden
Adress: Vädurstigen 17, 18163 LIDINGÖ
Kommun: Lidingö
Antal rum: 8 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Lidingö 11:135
Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1951
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 2 -glas och 3-glas
Fasad: Puts
Tak: Betongpannor
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Tele 2

Storlek
Boarea: 251 kvm
Biarea: 103 kvm
Tomtarea: 2.252 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053
Tomttyp: Sjötomt

Driftkostnader
Värme: 28.458 kr
El: 44.146 kr
Vatten/Avlopp: 12.756 kr
Sotning: 1.500 kr
Renhållning: 4.056 kr
Försäkring: 7.279 kr
Driftkostnader totalt: 98.195 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 44.400.000 kr
Byggnad: 5.400.000 kr
Tomt: 39.000.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd

Servitut
Stadsplan (1986-02-14)

Inteckningar
Totalt: 9.495.000 kr
Pantbrev, antal: 9







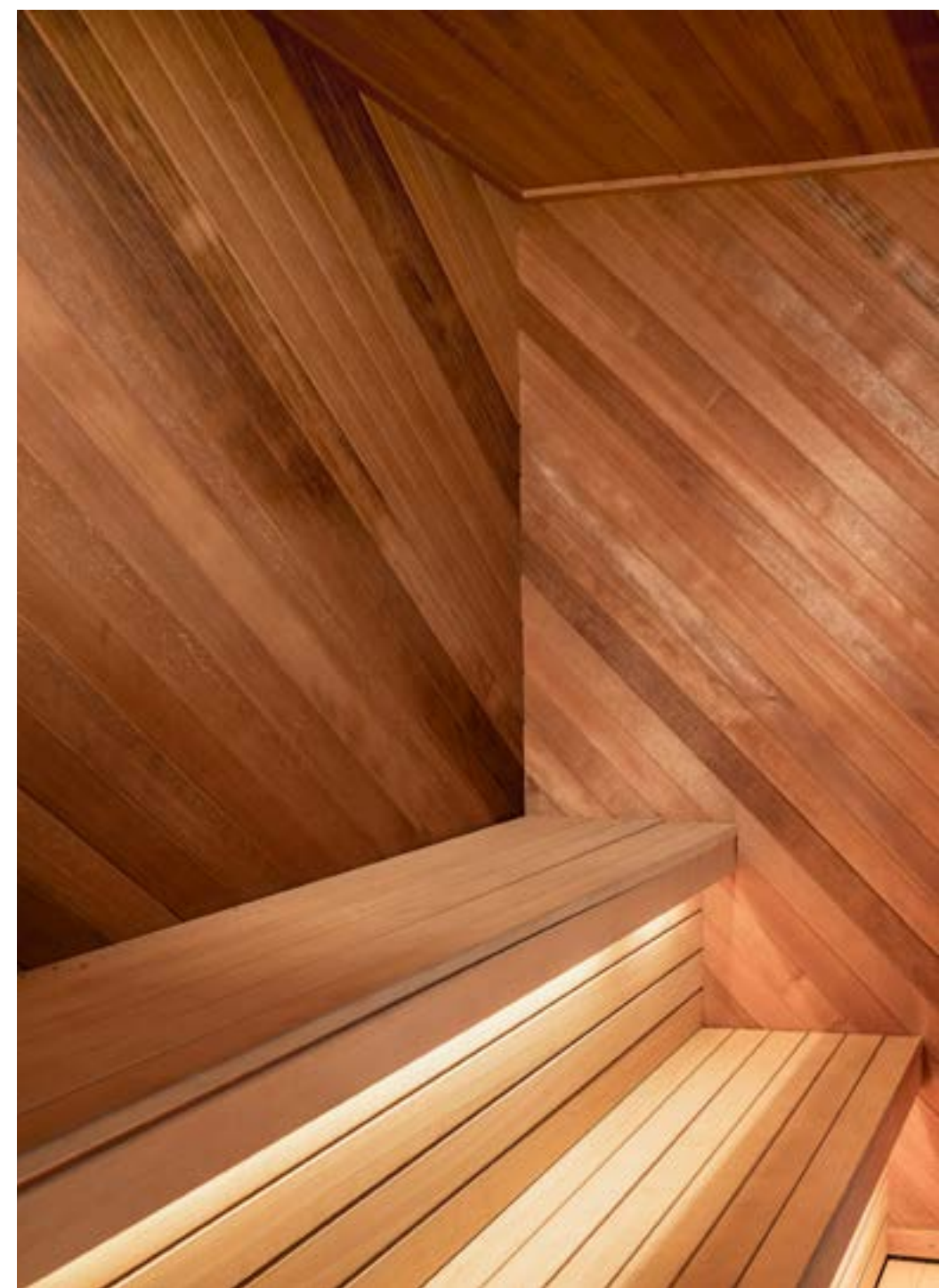


















Tomtkarta



Planritning

Övre plan



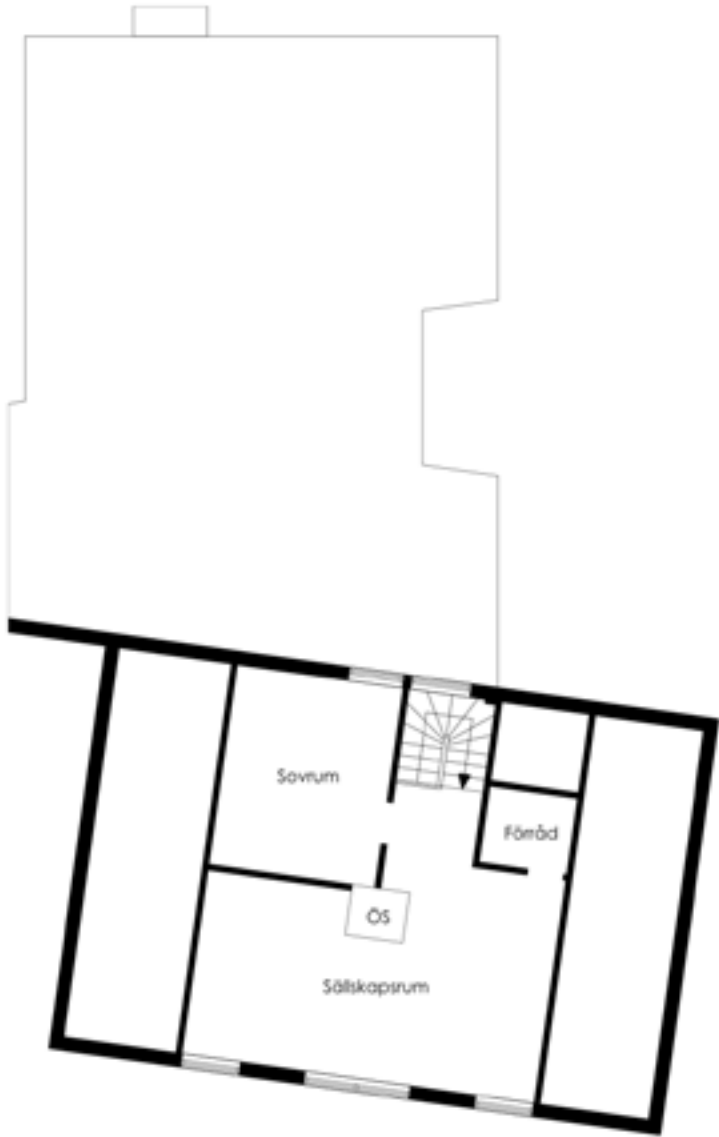
Planritning

Nedre plan



Planritning

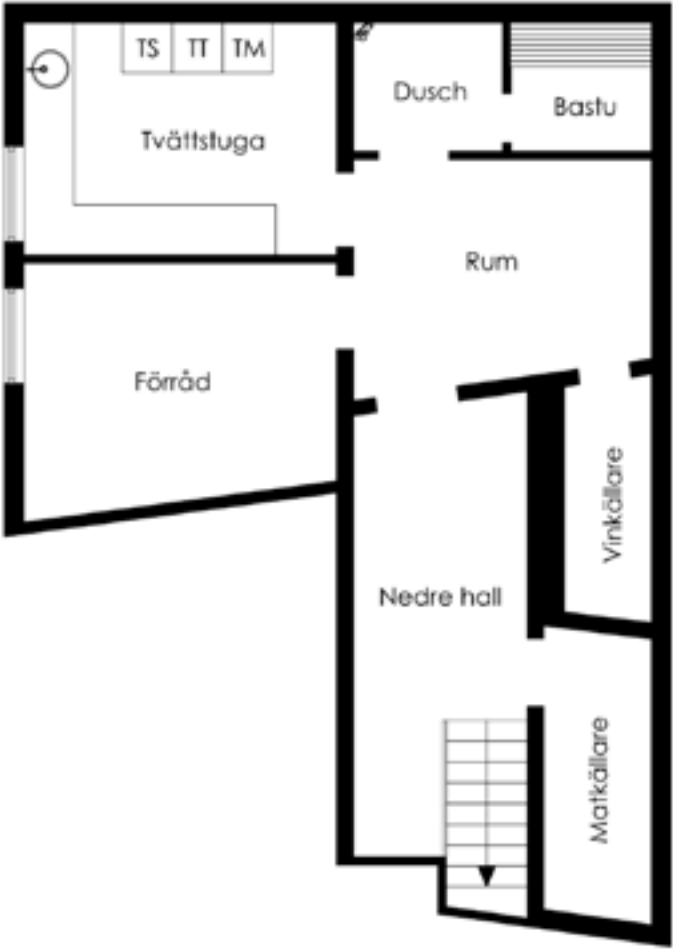
Vindsplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Nicklas Schechter

Registrerad fastighetsmäklare
Transaktionsrådgivare Kommersiella
+46739828018
nicklas.s@sothebysrealty.se

Jag har varit verksam 28 år inom fastighetsbranschen, varav 18 år som fastighetsmäklare. Under denna period har jag samlat på mig mycket erfarenhet och kunskap samt ett brett kontaktnät. Detta skapar en trygghet för dig som kund, och ökar möjligheten att uppnå bästa möjliga försäljningsresultat.

Med ett stort personligt engagemang har jag under åren förmedlat ett stort antal våningar i Stockholms innerstad, samt villor inom premium segmentet.

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.

