

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Ståtligt och generöst ovan trädtopparna i Hotellviken / Saltsjöbaden

Högst upp, badande i ljus med Hotellvikens glittrande vatten i blickfånget återfinns denna mycket stilrena och up to date villa anno 1906.

De välbevarade detaljerna samt den optimala planlösningen tillsammans med husets fina skick ger en mycket angenäm och trivsamt känsla.

Vikvägen 9

9 rok | 334 + 59 kvm | Tomt 2.139 kvm

25.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Ingrid Niclason

+46705729966

ingrid.n@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Eleganta pardörrar med spröjsade fönster välkomnar oss in i denna helt förtjusande och ståtliga villa ritad av Gustaf Hugo Sandberg 1903. Första ägarinna var Signe Beckman vars initialer pryder den storslagna och pampiga öppna spisen i sällskapsrummet.

Det finns plats för avhängning i den inbjudande och representativa hallen med kolmårdsmarmor på golvet och ljus från fyra väderstreck.

Här finns även en gästtoalett samt en garderob under trappan till övre planet. Det mycket generösa sällskapsrummet ligger i blickfånget liksom den öppna spisen och sällskapsrummets kassetterade tak.

Ljuset faller in från alla väderstreck och balkongen i höjd med trädtopparna bjuder på nästan obegränsat med sol.

På vardera sida om sällskapsrummet ligger två hörnrum. Det ena kan användas som ett bibliotek/arbetsrum med öppen spis och väggfast bokhylla. Det andra är husets matsal med burspråk samt utgång till altan.

Det stora köket har arbetsbänkar och skåp längs med väggarna och är fullutrustat. Från köket kan man gå ut till husets baksida där det finns en liten altan samt en plan gräsmatta och planteringar.

Intill köket ligger ett gästrum/sovrum och i hallen utanför finns ett halvkaklat badrum med badkar med dusch och wc samt en mindre tvättstuga. Via denna köksentré nås altanen i söder- samt västerläge. Från altanen kommer man ut till trädgårdens västra sida där det finns ett gästhus som innefattar ett stort rum samt ett bra förråd.

Övre plan nås både från hallen vid köket samt vid entréhallen. Från den stiliga trappan i entréhallen kommer man upp till allrummet med plats för många. Allrummet har även balkonger i norr och öster och från den östra är utsikten milsvid mot Fällström, Baggensfjärden och ner mot Hotellviken. Tidigare fanns här ett extra sovrum men idag finns ett större allrum i stället. Vid allrummet finns också en toalett samt väggfasta garderober.

Utmed husets södra sida ligger tre generösa sovrum i fil och utmed den norra ett större sovrum samt badrummet.

Sovrummen har väggfasta och inbyggda garderober och ett har egen indragen balkong där man kan sitta skyddad eller vädra sängkläder oberoende av väderlek.

Badrummet är helkaklat och har marmorgolv, stor inbyggd dusch, dubbla handfat samt wc och el-golvvärme.

I huset ligger i huvudsak fiskbensmönstrad ekparkett och några rum har träplank på golvet. Källarvåningen nås invändigt vid köksentrén samt har en egen entré från husets västra gavel. Här finns ett rum för t ex gym och relax med dusch och bastu, ett snickarrum, ett pannrum med bergvärmepumpen samt förråd och vinkällare.

På den stora tomten finns ett garage vid Vikvägen samt parkering för bil med eluttag halvvägs upp på tomten (det är 40 trappsteg upp till entrén från gatan) och plats för ytterligare bilar vid uppfarten till denna.

Husets vind har ordentlig ståhöjd samt fönster vid de lägre förvaringsytorna. Fiber är indraget.

Enligt radonmätning 2007-12-09--2008-03-17 är radonhalten 30bq/kubikmeter.

Fakta

Bostaden
Adress: Vikvägen 9, 13335 Saltsjöbaden
Område: Saltsjöbaden
Kommun: Nacka
Antal rum: 9 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Rösunda 22:6
Byggnadstyp: Tvåplanshus med källare i suterräng och vind
Byggnadsår: 1906
Uppvärmning: Bergvärme, oljpanna, eldstad samt elgolvvärme
Besiktigad: Ja
Fönster: Av varierande typer och ålder
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Grundsulor, betongplatta och mellangjutna golv
Grundmur: Granitblock
Plåtarbete: Målad galvaniserad plåt
Ventilation: Självdrag, förstärkt i våtrum
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 334 kvm
Biarea: 59 kvm
Tomtarea: 2.139 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader
Personer i hushåll: 4
Värme: 33.000 kr
Vatten/Avlopp: 14.400 kr
Försäkring: 21.600 kr
Driftkostnader totalt: 69.000 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 15.000.000 kr
Byggnad: 5.800.000 kr
Tomt: 9.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 85 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2017-06-08

Servitut
Tomtindelning (1965-12-21) Stadsplan (1964-10-26)

Inteckningar
Totalt: 9.000.000 kr
Pantbrev, antal: 17











Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Källarplan



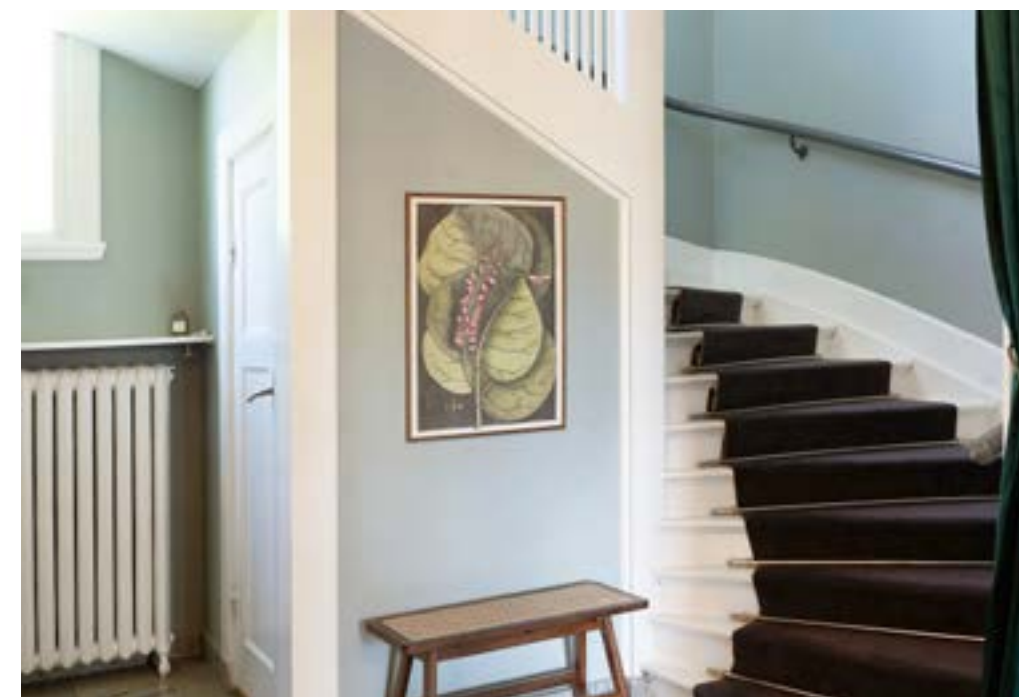
Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten











Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

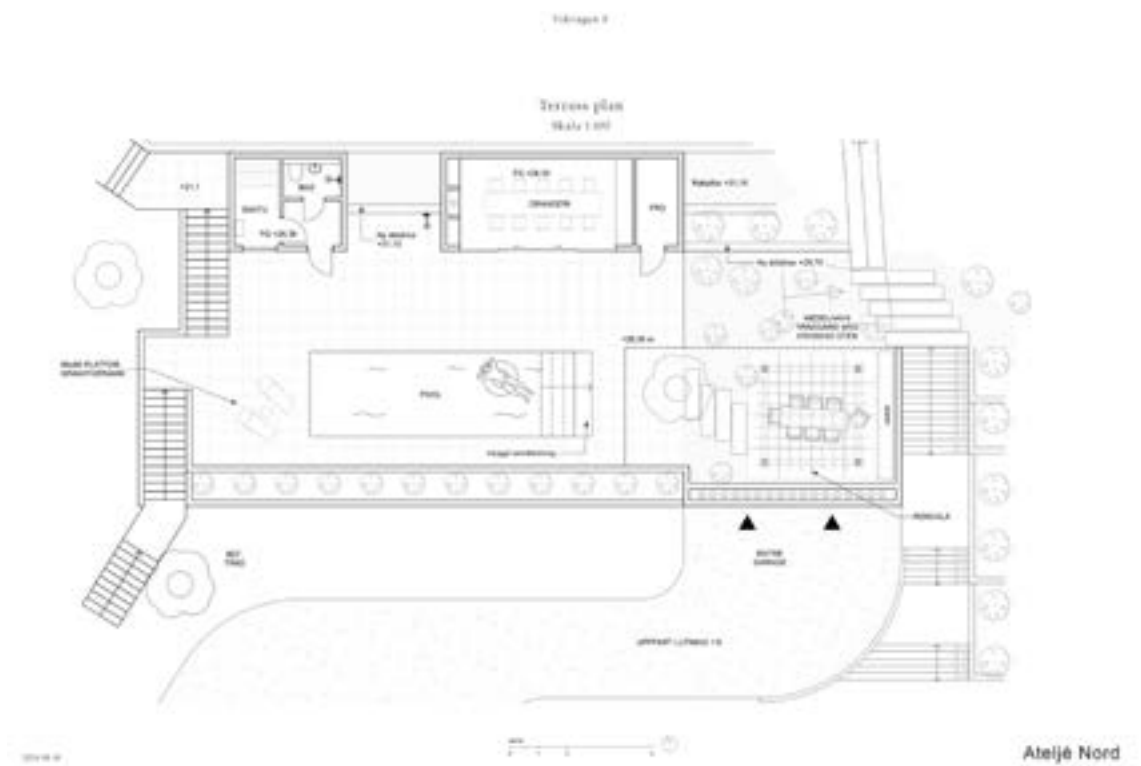
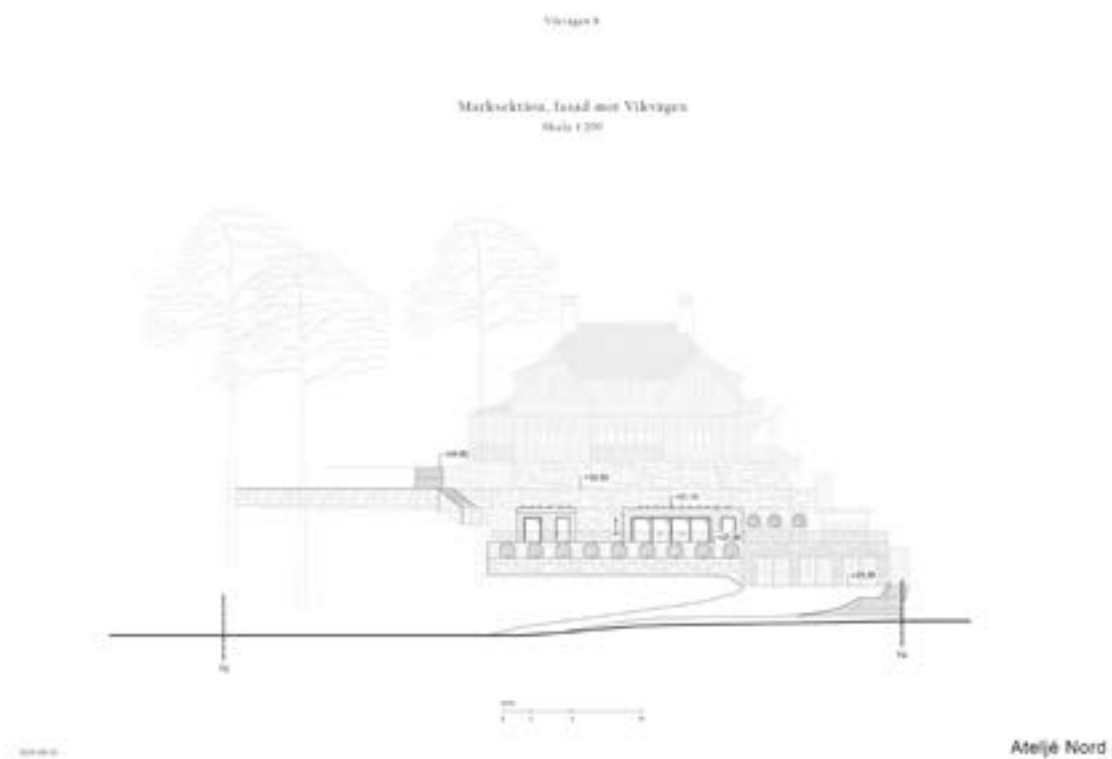


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Ingrid Niclason

Registrerad fastighetsmäklare
Fil. kand
+46705729966
ingrid.n@sothebysrealty.se

Med 25 år i branschen och över 500 sålda hem kan ni tryggt lämna över er bostadsförsäljning till mig. Jag är med er hela vägen och tar hand om både stort och smått. Min erfarenhet och kunskap visar sig i mina nöjda kunder och goda rekommendationer. Tillsammans med Skeppsholmen Sotheby's i särklass bästa marknadsföring är detta en oslagbar kombination.

Jag har en femårig högskoleutbildning och har arbetat med marknadsföring innan jag tog steget att utbilda mig till fastighetsmäklare. I mitt yrke får mitt intresse att hjälpa andra på ett tryggt och professionellt sätt blomma ut. Välkommen att kontakta mig, i vilket skede du än befinner dig i inför en stundande försäljning.

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 livsstilsmagasinet 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.

