





50-talsdröm på hög höjd med vy över Skurusundet

Arkitektritad villa i Saltsjö-Duvnäs signerad Bengt Lindroos med bevarade originaldetaljer. Huset på 180 kvm har flera platsbyggda förvaringslösningar, en designad trädgård och modern komfort med bergvärme och fiber. Ett magnifikt boende på ett av områdets mest eftertraktade lägen.

Måsungevägen 15

183 + 1 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46(0)739-828013

henrik.f@sothebysrealty.se



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

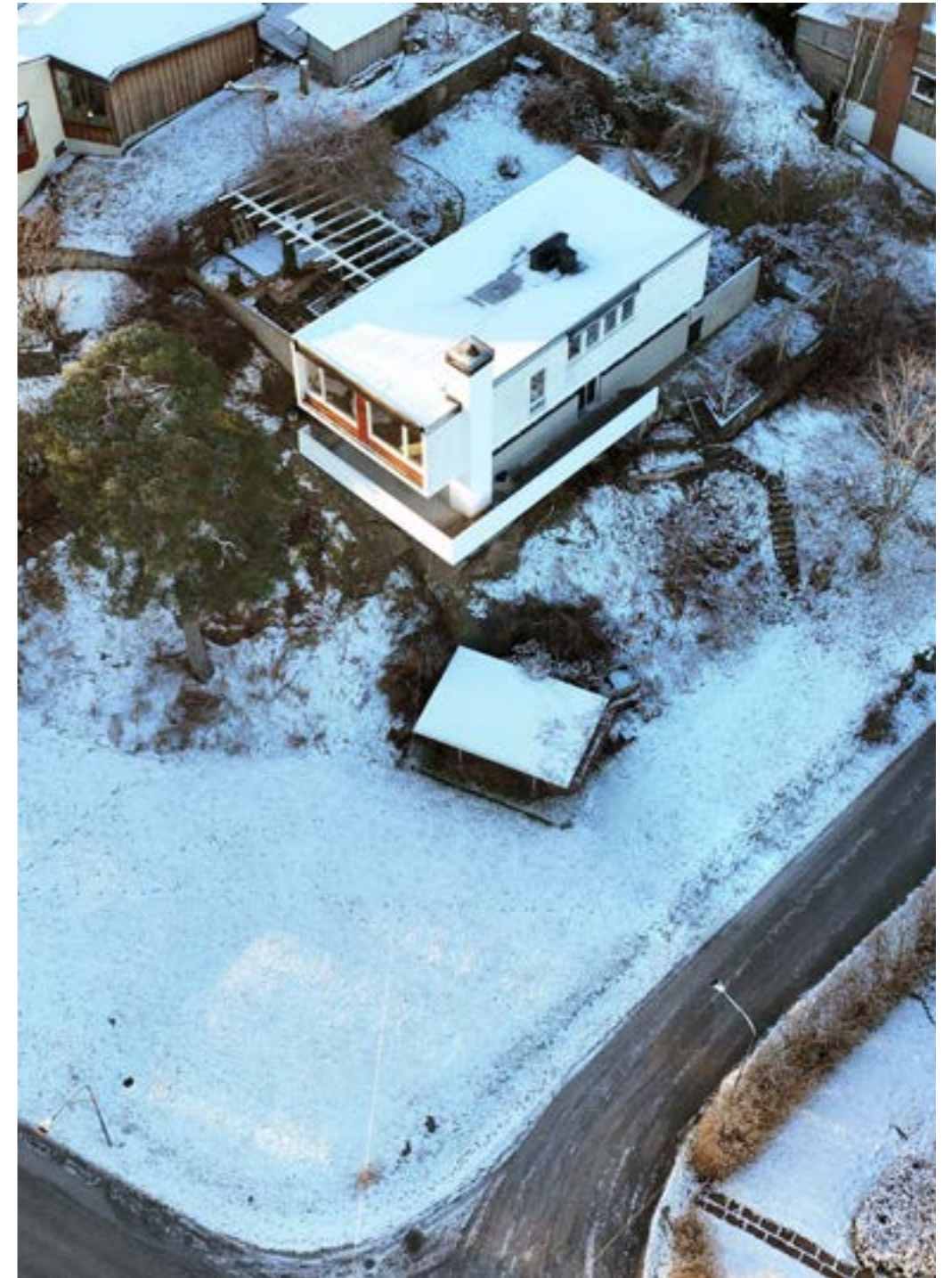
Beskrivning

Modernistisk villa med raka linjer och stram design, stora fönsterpartier och många välbevarade originaldetaljer som pietetsfullt renoverats. Hemmet har många platsbyggda förvaringslösningar såsom originalkök, skåpsväggar intill matsalen och alla garderober med mässingsbeslag i sovrummen. Huset är ritat av arkitekt Bengt Lindroos som satt sin prägel på huset, invändigt med hållbara materialval i ek och kalksten samt karaktäristiska färgval. Utvändigt med detaljer såsom den säregna balustraden som omfamnar huset och skapar en illusion av att huset svävar. Trädgården är ljussatt av den prisbelönte ljusdesignern Kai Piippo.

Lindroosvillan i Saltsjö-Duvnäs ligger naturskönt högt belägen på en stor hörntomt om 1329 kvm, endast ett stenkast från Saltsjö Dufnäs Marina och Skurusundet. Villan omfattar två våningsplan om sammanlagt 180 kvm boarea. Entréplan med stor öppen hall med kapprumsdela och en stålig spiraltrappa i ek med läderlindad räcke som leder upp till det övre planet. Entréplan består idag av två nyrenoverade sovrum samt ett sällskapsrum som binder dem samman, en gäst-wc, flera praktiska förrådsrum, ett teknikrum samt tvättstuga. Det övre planet har ett stort sällskapsrum med öppen spis och matsal i anslutning. Köket och de platsbyggda skåpen intill matplatsen är målade i den ursprungliga skymningsblå kulören som ger en känsla av både elegans och tradition. Två sovrum, varav ett med direktaccess ut i trädgården. Badrummet har genomgått en varsam renovering och erbjuder tidsenligt sanitetsporslin samt ett inbyggt badkar.

Trädgårdens stilla baksida ramas in av en gedigen mur i natursten, terrassering och odlingsbäddar av platsgjuten betong och trivsamma uteplatser där solen lyser hela dagarna. Huset värms med bergvärme. Indraget fiber, carport och direktuppkopplat larm.

Nu finns möjligheten att förvärva en sällsynt arkitektonisk pärla, belägen i ett av Saltsjö-Duvnäs mest eftertraktade områden – en plats där naturen, modern komfort och tidlös design förenas på bästa sätt.



Fakta

Bostad

Fastighetsbeteckning: SICKLAÖN 255:6

Gatuadress: Måsungevägen 15

Område: Nacka

Kommun: Nacka

Antal rum: 7

Antal sovrum: 4

Ägandeform: Friköpt

Fast.beteckning: SICKLAÖN 255:6

Byggnadstyp: 1 plansvilla med souterräng

Byggnadsår: 1956

Uppvärmning: Bergvärme vattenburet system /
luft/luft värmepump

Fönster: 2-glas

Eldstad: Ja

Sjöutsikt: Ja

Fasad: Betong/delvis trä

Tak: Papp

Stomme: Betong

Grundläggning: Souterräng

Ventilation: Självdrag

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.

Internetutbud: Fiber draget till hus

Storlek

Boarea: 183 kvm

Biarea: 1 kvm

Tomtarea: 1329 kvm

Kommentar: fastighetsregistret

Taxeringsvärde

Totalt: 11.155.000 kr

Byggnad: 3.755.000 kr

Tomt: 7.400.000 kr

Taxeringsår: 2024

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr/år

Servitut

Typ: Officialservitut väg, Förmån 01-NAC-669 - 1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: E



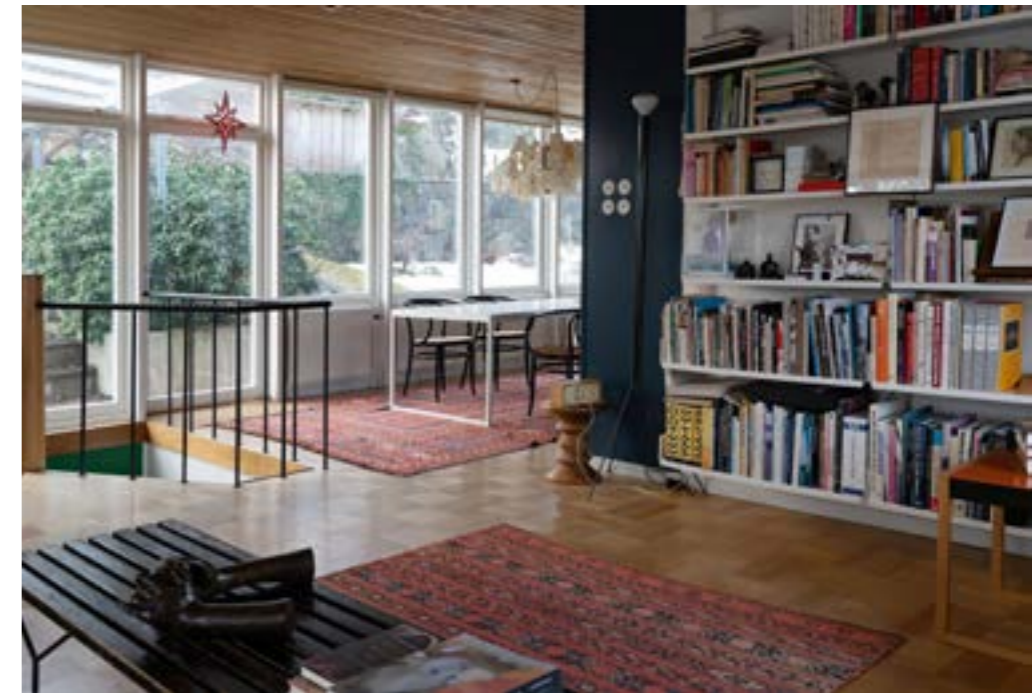














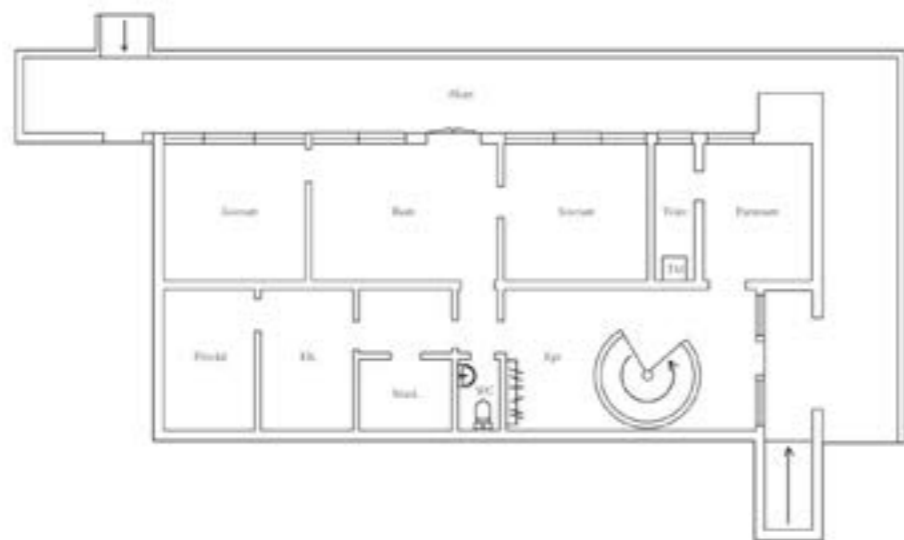






Planritning

Entréplan



Visningsbild för ändringen. Skala 1:500 (inkl. utrymme)

Övre plan



Visningsbild för ändringen. Skala 1:500 (inkl. utrymme)

Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
+46(0)739-828013
henrik.f@sothebysrealty.se

Driven, fokuserad och påläst.

Lång erfarenhet av försäljning i både Sverige och utomlands har givit mig den erfarenhet och kunskap som krävs för att uppnå bästa möjliga resultat. Jag arbetar alltid målfokuserat och strukturerat och får därmed ihop mina affärer på bästa möjliga sätt för både säljare och köpare.

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. Undersökningsplikten 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 överlämnas 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.

