

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Modernt och elegant drömboende på sjötomt med egen brygga

Med en spektakulär utsikt över Svinningeviken med påkostade materialval är denna fastighet något extra. Egen brygga med segelbåtsdjup, flertalet uteplatser och badtunna. Både invändigt och utvändigt är villan designad för ett underhållsfritt liv med genomtänkta och påkostade materialval.

Västerskärsringen 31

7 rok | 338 + 53 kvm | Tomt 3.800 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46739828013

henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

En villa där arkitektur, komfort och natur harmonierar. Huset stod klart 2019 och är högt placerat för att maximera den slående vyn över Svinningeviken. Massiva trägolv, djupa och tidlösa fönsterbräden i granit, specialtillverkad trappa i massiv ek och platsbyggda bokhyllor i teak i det stilfulla biblioteket.

Båda våningsplanen har generös takhöjd på upp emot 4 meter samt högkvalitativa fönster och skjutdörrar med isolerglas och ljuddämpande effekt. Villan består av knappt 400 kvm totalarea med golvvärme på båda våningsplanen. Sju rum samt två stora badrum och en gäst-wc.

Bostaden erbjuder en stor tvättstuga, rymliga förvaringsutrymmen, vinkällare och samt två enkelgarage i huset. Den goda byggkvalitén ger mycket låga driftskostnader. Grusad gårdsplan framför entrén och även en carport vid infartsgrinden. Svinningeudd är en av Österåkers mest eftertraktade områden där skärgårdsliv möter vardagsbekvämlighet. Här bor du i ett lugnt och naturnära område, omgivet av vacker skog och glittrande vatten med Stockholms innerstad bara ca 30 minuter bort.

Vid den egna stranden breder ett stort trädäck ut sig med brygganläggning och sjöstuga. Bryggan har segelbåtsdjup med boj utanför samt badstege. Trädgården bjuder på flera soliga uteplatser och vedeldad badtunna för avkoppling och umgänge. På andra sidan viken syns Österskär och naturreservatet Näsudden, där får och kor betar sommartid. Vid horisonten i öst glider de stora båtarna i linjetrafik tyst förbi.

Området är perfekt för barnfamiljen med flera förskolor och skolor inom bekvämt avstånd, både i Åkersberga centrum och i närliggande områden. Här får du en trygg och trivsam vardag med gott om grönområden och lekplatser för de små. För den båtintresserade är Svinningeudd ett paradis. Du har direkt närhet till Svinninge Marina, en av de största småbåtshamnarna runt Stockholm, från marinan eller den egna bryggan når du snabbt ut i Stockholms skärgård. Service och bekvämlighet finns nära till hands med allt från stormarknader, vårdcentraler och gym till butiker och restauranger i både Åkersberga, Arninge och Täby Centrum.

Dessutom finns populära matställen och caféer på kort avstånd för både vardagslyx och helgutflykter. Svinningeudd erbjuder en unik kombination av natur, hav och närhet till stad, en plats där du kan leva ett aktivt liv året runt utan att kompromissa med komfort eller pendling.

Välkommen till ett hem utöver det vanliga!



Fakta

Bostaden
Adress: Västerskärsringen 31, 18492 Åkersberga
Område: Stockholm - Österåker
Kommun: Österåker
Antal rum: 7 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Svinninge 3:16
Byggnadstyp: 1-plansvilla med souterrängvåning
Byggnadsår: 2019
Uppvärmning: Bergvärme till vattenburet system
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 3-glas med isolerglas
Fasad: Puts / träpanel
Tak: Falsad takplåt
Stomme: Betong
Bjälklag: Stål / trä
Grundläggning: Souterräng
Grundmur: Betong / thermomur Murstock:
Metallrör
Plåtarbete: Galvad plåt
Ventilation: FTX (med värmeåtervinning)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Övriga byggnader: Strandstuga, solaltan med skärmtak
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber
Parkering: Två garage i huset samt carport

Storlek
Boarea: 338 kvm
Biarea: 53 kvm
Tomtarea: 3.800 kvm
Areakälla: SS 21054:2020.
Tomttyp: Havstomt med egen strand

Driftkostnader
Värme: 20.413 kr
El: 6.804 kr
Vatten/Avlopp: 5.200 kr
Sotning: 1.500 kr
Väg/Samfällighet: 7.000 kr
Renhållning: 2.980 kr
Försäkring: 8.660 kr
Övrigt: 5.000 kr
Driftkostnader totalt: 57.557 kr/år
Personer i hushåll: 2
Kommentar: Övrigt avser fiber Bredband 2

Taxeringsvärde
Totalt: 17.000.000 kr
Byggnad: 7.600.000 kr
Tomt: 9.400.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2019

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 46 kWh per kvm och år
Energiklass: B

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Österåker svinninge
ga:3 ändamål: Vägar
Samfällighet: Österåker svinninge s:14
Samfällighet: Österåker svinninge s:15
Samfällighet: Österåker svinninge s:16
Samfällighet: Österåker svinninge s:17
Detaljplan (2012-01-24)













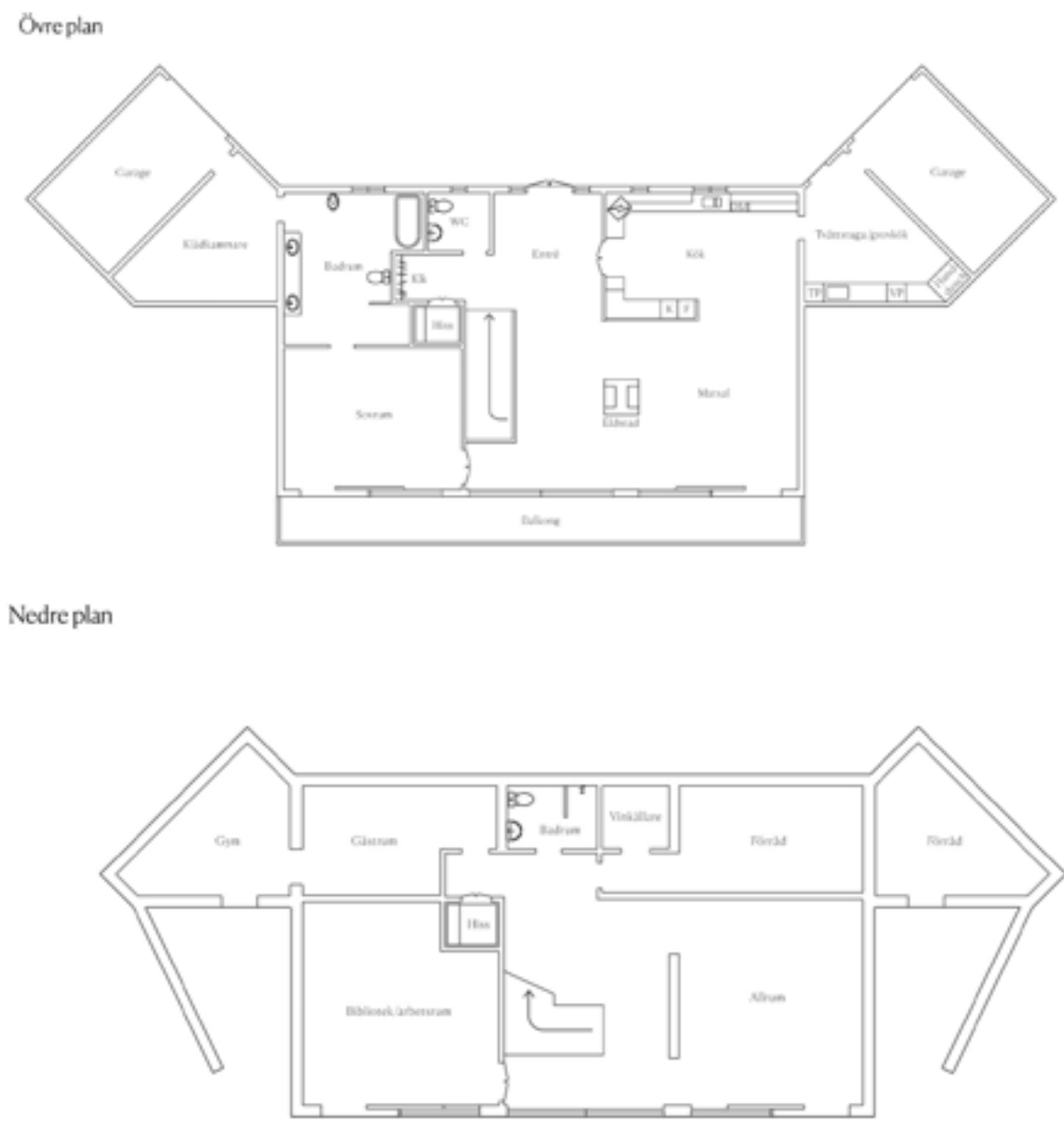






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
+46739828013
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.

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.

