

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sofistikerad New England-villa på sjösidan i Viggbyholm

Drömboende på 462 kvm där varje dag känns som semester. Stilrena och sociala ytor i tre plan med 5-6 sovrum. Pool och bubbelbad. Spaavdelning med bastu och gym samt vinkällare.

Värtavägen 34

9 rok | 311 + 151 kvm | Tomt 1.086 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se



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

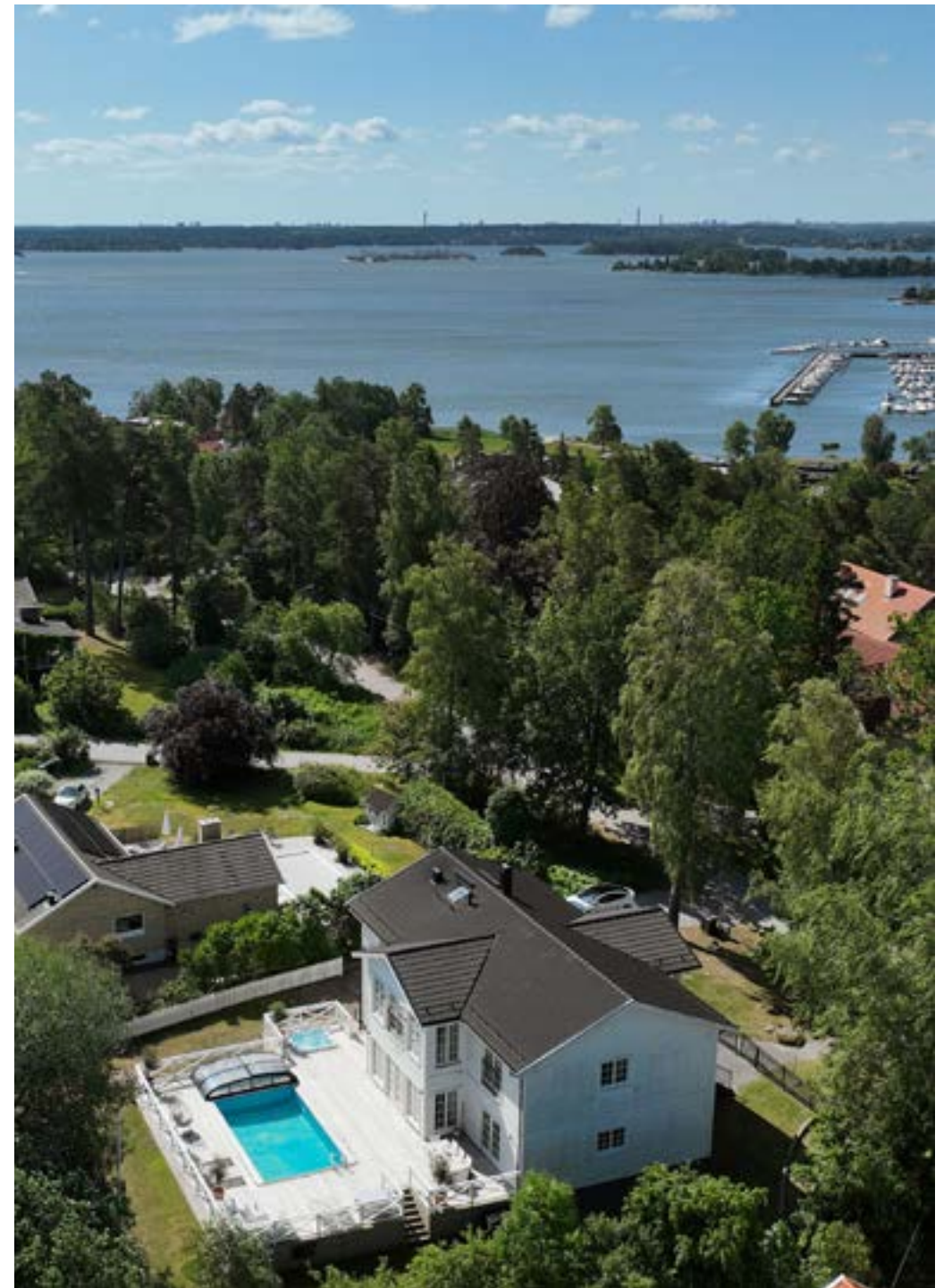
Beskrivning

Ett exklusivt hem i tre välplanerade våningsplan, ett hem där varje detalj andas kvalitet, harmoni och stilren elegans. Färgerna är ljusa och materialvalen enhetliga. Lättskötta klinkergolv från italienska Marazzi, varma ekgolv och snygga stendetaljer i krämfärgad granit i kök, som fönsterbänkar samt runt den öppna spisen. Här bor du med fem sovrum, tre badrum och generösa sällskapsytor. På entréplan ligger husets hjärta, det öppna köket med matplats och sällskapsrum i en social planlösning, där ljuset flödar genom stora spröjsade fönsterpartier. En stilren öppen spis skapar en varm känsla. Intill köket ligger en separat matsal. Från sällskapsytorna når du det soliga pooldäcket på husets baksida. Pooldäcket har plats för matgrupp, solstolar och loungegrupp. Nedsänkt bubbelbad och pool med ny poolguard. Våningsplanet har en praktisk tvättstuga med både tvätt- och torkmaskin samt ett badrum med klinkerklätt golv och helkaklade väggar.

Det övre planet rymmer fyra sovrum varav ett master bedroom med eget dressingroom samt ett extra sällskapsrum med integrerad bioduk. Vackra ekgolv löper genom hela våningsplanet. Elegant badrum med både badkar och dusch samt utgång till balkong. Husets nedre plan består av ett påkostat spa med bubbelbad och loungedel vid eldstad. Separat badrum med bastu och dusch. Det nedre planet erbjuder också ett extra sovrum, ett stort gym och en vinkällare med snygga platsbyggda hyllor i trä. Huset värms med bergvärme och har vattenburen golvvärme i hela huset. Villan är utrustad med ett direktuppkopplat hemlarm med kameror. Låssystem från Yale-Doorman.

Den insynsskyddade trädgården ramas in av ett svart smidesstaket och grönskande växtlighet, vilket skapar en fridfull miljö med direktaccess till det generösa pooldäcket. Parkeringsmöjlighet finns på grusa uppfart.

Välkommen till ett hem utöver det vanliga!



Fakta

Bostaden
Adress: Värtavägen 34, 18363 Täby
Område: Viggbyholm sjösidan
Kommun: Täby
Antal rum: 9 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Viggbyholm 85:20
Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggnadsår: 2016
Uppvärmning: Bergvärme via vattenburen golvvärme
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 3-glas isoler
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä/lättbetong
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Lecablock
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber
Parkering: Tomtmark med laddstation

Storlek
Boarea: 311 kvm
Biarea: 151 kvm
Tomtarea: 1.086 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Tomttyp: Plan trädgårdstomt

Taxeringsvärde
Totalt: 15.400.000 kr
Byggnad: 10.200.000 kr
Tomt: 5.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2016

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 61 kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2019-01-29

Servitut
Byggnadsplan (1935-07-16)

Inteckningar
Totalt: 15.849.000 kr
Pantbrev, antal: 11





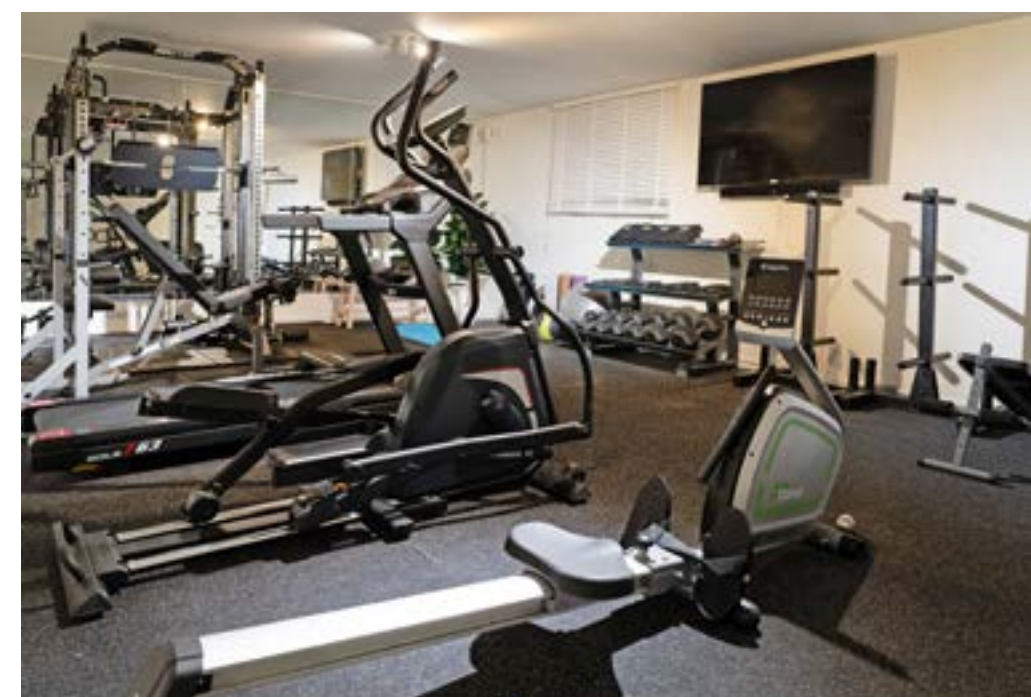












Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Nedre plan





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.

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. 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.

