

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sekelskiftesdröm med Mälarutsikt i hjärtat av Nockeby

Charmig sekelskiftesvilla i attraktiva Nockeby med härlig sjöutsikt, terrasser och lummig trädgård på avskild hörntomt. Tomten erbjuder även en plan gräsyta för lek och aktiviteter. Fyra sovrum och gångavstånd till Mälaren, natur, service och kommunikationer.

Orevägen 1

6 rok | 170 + 40 kvm | Tomt 796 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46739828013

henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Klassisk sekelskiftesvilla uppförd 1906 i attraktiva Nockeby i Bromma. Villans 220 kvm är fördelade över två våningsplan med källare. De sociala delarna ligger praktiskt i entréplan och sovrummen är placerade på det övre våningsplanet. Huset har fyra sovrum och två badrum. Pardörrar leder in till entrén med stengolv, tapetserad fondvägg och en vacker trappa i ek. Entréplan har två väl tilltagna sällskapsrum, varav ett i en tillbyggd del med vackra fönsterpartier ut mot trädgården. Kök i öppen planlösning med klinkergolv, vita skåpsluckor, köksbänk i svart granit och rostfria vitvaror. Platsbyggd sittbänk vid matplatsen. Från köket kliver man ut på en upphöjd terrass med trappa ner till trädgårdens lugna rum. En öppen spis är placerad mellan rummen. Via jungfrukammare, en trappa ner, finns ett sovrum till samt teknikrum och förrådsutrymmen. I anslutning till hallen finns ett stort badrum med klinkergolv och helkaklade väggar samt dusch. Övre plan består av tre sovrum med vackra trägolv och inbyggd förvaring. Ett av sovrummen har utgång till en stor upphöjd terrass med vackert vitmålat staket. Master bedroom ligger i ena gaveln med tillhörande dressingroom. Modernt helkaklat badrum med dusch. Fristående garage samt tre platser på tomtmark.

Fastigheten är högt belägen, endast ett stenkast från Mälaren med en fantastisk utsikt. Villatomten är lummig och mysig. Här bor du i ett lugnt och barnvänligt område med blandad arkitektur nära grönska, bad, båtliv och promenadstråk samtidigt som avståndet till god service och skolor finns inom gångavstånd. Vid närbelägna Höglandstorget och Nockebytorget finns restauranger, café, matbutik och andra näringsidkare. I närheten finns det populära naturreservatet Judarskogen och på cykelavstånd ligger Drottningholms slottsträdgård. Kommunikationerna är smidiga, du kan ta Nockebybanan till Alvik eller åka buss till Bromma med vidare förbindelser mot innerstan.

En idealisk blandning av natur, vatten, närhet till stadens puls!



Fakta

Bostaden
Adress: Orevägen 1, 16771 Bromma
Område: Bromma/Högländet
Kommun: Stockholm
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Rimsmidaren 1
Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1906
Uppvärmning: Bergvärme till vattenburet system
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 2-glas/3-glas
Fasad: Trä
Tak: Falsad takplåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Souterräng
Plåtarbete: Galvad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber Telenor obundet
Parkering: Garage fristående + tomtplats 3 platser

Storlek
Boarea: 170 kvm
Biarea: 40 kvm
Tomtarea: 796 kvm
Areakälla: SS 21054:2020.
Tomttyp: Lummig trädgårdstomt
Kontinental sluttande tomt med högt läge

Driftkostnader
Personer i hushåll: 4
El: 10.000 kr
Värme: 25.000 kr
Vatten/Avlopp: 11.000 kr
Sotning: 1.000 kr
Renhållning: 8.000 kr
Försäkring: 4.000 kr
Driftkostnader totalt: 59.000 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 15.749.000 kr
Byggnad: 3.149.000 kr
Tomt: 12.600.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 21.688 kWh per kvm och år

Servitut
Vattenskyddsområde (2008-11-25) Tomtindelning
(1938-12-19) Stadsplan (1936-12-18)

Inteckningar
Totalt: 7.700.000 kr
Pantbrev, antal: 12

















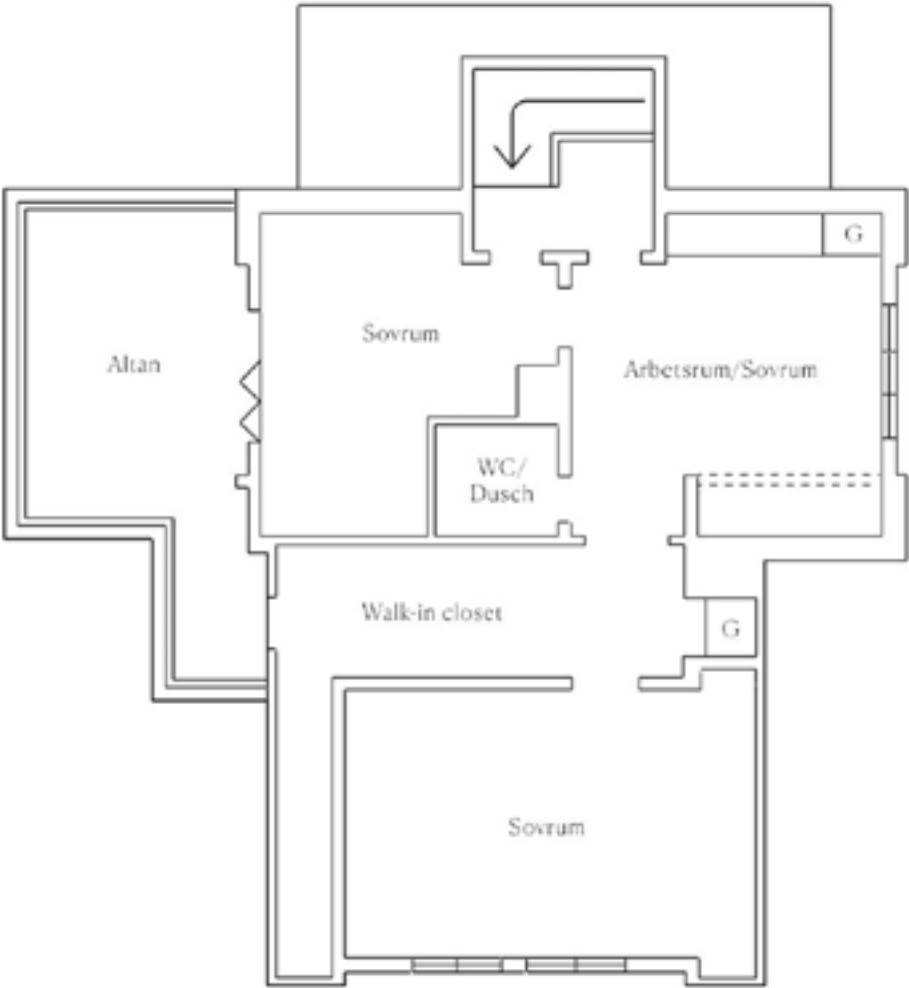
Planritning

Entréplan



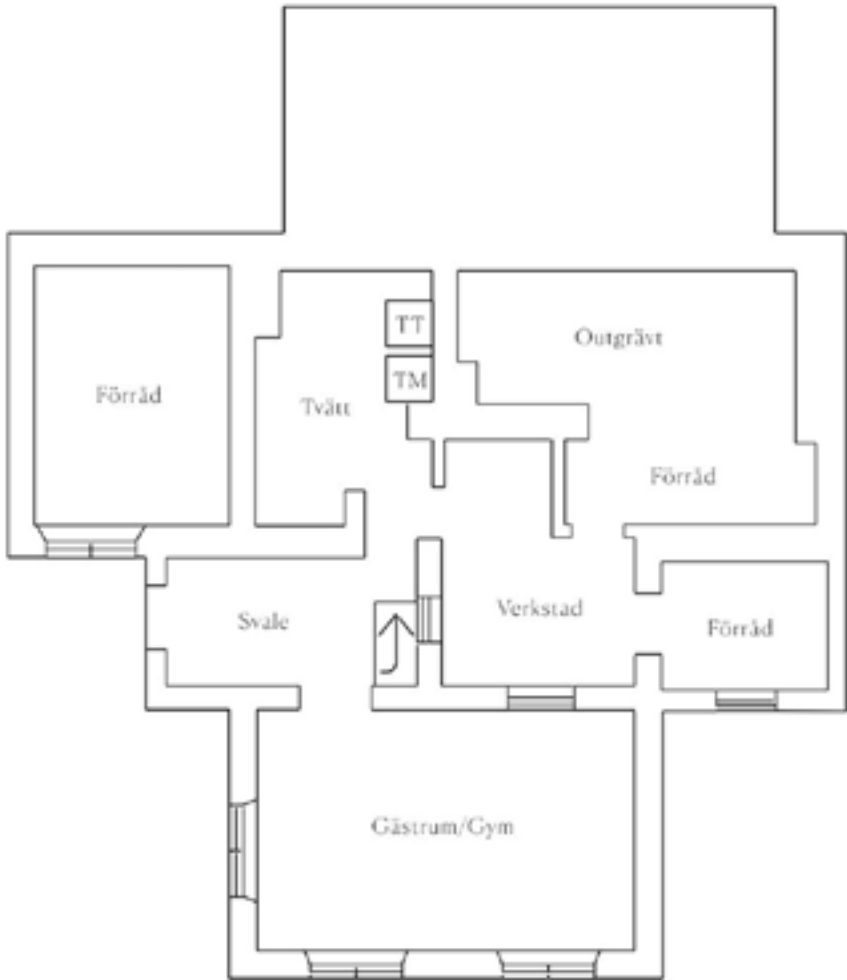
Planritning

Övre plan



Planritning

Nedre plan



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.

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.

