

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Topprenoverat och snyggt
radhus på gavel med utsökt
atriumträdgård

Ekvägen 4

5 rok | 130 kvm | Tomt 255 kvm

9.750.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Ingrid Niclason

+46705729966

ingrid.n@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Topprenoverat och snyggt radhus på gavel med utsökt atriumträdgård i design av Helge Lundström. Här kan man njuta i soligt och insynsskyddat sydvästläge. I detta ljusa och härliga hem återfinns ett generöst sällskapsrum med lågt bröstade fönsterpartier och murad öppen spis. I öppen planlösning med detta ligger det stilrena och påkostade köket. Radhuset disponerar 3-4 bra sovrum samt ett större badrum med extra takhöjd och har privat och prunkande trädgård med många soltimmar samt garage om ca 20 kvm.

Den rymliga hallen har gott om plats för ytterkläder och skor och i anslutning ligger gäst-wc med toalett, handfat och klinkergolv och fönster.

Från hallen öppnar huset upp mot det stora härliga vardagsrummet med både matsals- och biblioteksdel. Ljuset strålar in från de stora fönsterpartierna. Den stiliga murade öppna spisen sprider sin trevnad över hela sällskapsdelen. Biblioteket har inbyggda bokhyllor och kan återställas till sovrum om så önskas. Vitmålade väggar och ekparkett på golv.

Runt matsalsbordet finns plats för ett större sällskap och köket i öppen planlösning är avdelat med en köksö och ett platsbyggt köksbord. Köket är av märket Siematic och har gått om förvaring, fina arbetsytor och bänkskivor i svart granit. Kyl och frys med ismaskin, ugn, micro fläkt och vinkyl är alla rostfria och från Miele. Integrerad diskmaskin samt spishäll. Diskbänken är placerad framför fönster med vy mot entrésidan. Vitmålade väggar och ekparkett på golv.

De tre sovrummen har alla stora fönsterpartier mot trädgården och två av rummen har utgångar till densamma och garderober. Passagen utanför det tredje sovrummet har goda förvaringsmöjligheter. Vitmålade väggar och ekparkett i samtliga sovrum.

Snyggt designat badrum med kakel på väggarna och vitt klinkergolv med elslingor. Det finns dubbla handfatskommoder, wc, dusch, tvättpelare med torktumlare, torkskåp samt förvaringsskåp. Infälld takbelysning.

Den uppvuxna trädgården är fylld av vackra och lättskötta planteringar, buskar och plommonträd och har sol från morgon till kväll. Tanken var att skapa en lättskött trädgård med fina färger långt ut på hösten. Belysningen är från Louis Poulsen. Trädgården nås från vardagsrummet, två av sovrummen samt från garaget. Garaget är stort och fräscht och vidbyggt radhuset. Vatten är indraget och det finns golvbrunn och eluttag. Den inre delen tjänar som snickarbod med en förvaringsdel med extra frys m m.

Radhuset är beläget i ett populärt, central och lugnt område i Saltsjöbaden. Det är gångavstånd till förskolor, skolor, tåg- och busshållplats samt Saltsjöbadens Centrum med flertalet affärer och service. Intill Centrum ligger även ett stort naturreservat samt golfbanan. Vid närbelägna Neglingeviken finns badklippa och idrottsplats och simhall är under uppförande.

Renoveringar:
Slipning och oljning av golven 2013.
Målning och slamning av ytterväggar mot gården 2018.
Skorstenen inspekterad och godkänd 2022.
Fiber indraget 2022.
Ny brunn i garaget 2023.
Ny kyl, frys, micro, ugn och diskmaskin 2023.
Uppdaterade enheter av Verisure larmsystem med kameror och nya enheter 2024.
Ny belysning fönster vardagsrum 2025.
Ny takventilation 2025.
Nya isolerade vatten- och avloppsrör installerades gemensamt i samfälligheten för alla hus i området 2024-25.
Ny bergvärme och el samt borttagning av oljepanna för mer effektiv energianvändning. Genom en omstrukturering av lån samt amortering av anläggningen ska den månatliga kostnaden för samfälligheten sänkas.

Samfälligheten i vilken Ekvägen ingår omfattar uppvärmning och varmvatten.

Välkommen hem till ett bekvämt och trivsamt hem mitt i Saltsjöbaden med nära till allt.

Fakta

Bostaden
Adress: Ekvägen 4, 13334 Saltsjöbaden
Område: Saltsjöbaden
Kommun: Nacka
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Neglinge 20:1
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 1964
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Stående träpanel och puts
Tak: Papp
Stomme: betong
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Torpargrund
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Telia

Storlek
Boarea: 130 kvm
Tomtarea: 255 kvm
Areakälla: säljarens information
Kommentar: 120 kvm enligt taxeringen

Driftkostnader
Kommentar: Övrigt avser Bredband 7.800kr/år
samt Nacka Energi 14.000kr/år
Personer i hushåll: 1
Värme: 63.000 kr
Sotning: 300 kr
Renhållning: 3.500 kr
Försäkring: 12.000 kr
Övrigt: 21.800 kr
Driftkostnader totalt: 100.600 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 6.672.000 kr
Byggnad: 2.842.000 kr
Tomt: 3.830.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1964
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Ej utförd

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Nacka neglinge ga:1
ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning
Gemensamhetsanläggning: Nacka neglinge ga:2
ändamål: Värmeanläggning
Avtalsservitut Förbud värmecentral
Avtalsservitut Ledning mm(2 st)
Last: Avtalsservitut Ledning mm, 01-IM8-58/
2394C.1
Tomtindelning (1962-03-06) Stadsplan
(1961-11-06)

Inteckningar
Totalt: 5.708.000 kr
Pantbrev, antal: 11





















Planritning



Vis avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

