

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Drömvilla i Råsunda

Härlig familjevilla i Solna / Råsunda från 1932 som är i toppskick med en mycket bra och social planlösning. Mycket påkostad upprustning skedde 2020 med både omsorg och stil. Möjligt med 4-5 sovrum. Villan är i två plan med souterrängkällardel samt med inredd vind.

Genomgående vattenburen golvvärme och plankgolv med klinkergolv i souterrängdelen. Lyxiga badrum på tre av planen samt med bastudel i souterrängdelen. Invändigt varmgarage samt plats för åtminstone 4 bilar på de två uppfarterna vars gedigna gallergrindar öppnas med fjärrkontroll.

Krassevägen 5

7 rok | 233 + 39 kvm | Tomt 508 kvm

Pris på förfrågan

Ansvariga mäklare

Staffan Hempel
0730-40 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se

Isabelle Wallin
0736-92 75 80
isabelle.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Härlig familjevilla från 1932 som är i toppskick med en mycket bra och social planlösning.

Fastigheten har en totalyta på 272 kvm, fördelat på 7 rum, varav 4-5 sovrum. Vacker plan trädgårdstomt med fruktträd och kvällsbeslysning. Härlig altan för stora sällskap i rakt söderläge med direkt access till kök och vardagsrum. Villan är i två plan med souterrängkällardel samt med inredd vind.

ENTRÉPLAN

Välkomnande hall med ett flertal platsbyggda garderober leder in till ett öppet vardagsrum med stora fönster & burspråk. Vardagsrummet som verkligen finner sin naturliga möblering med stor matplats invid köksdelen och soffdel i andra änden med platsbyggd mediabänk.

I utrymmet mellan matdel och vardagsrumsdel finns en stilren eldstad (etanol). Köket får Ballingslöv med både social bardel och goda arbetsytor med bänkar i sten och rostfritt stål. Fullt utrustat med bland annat dubbla kyl/frys samt vinkyl.

ÖVRE PLAN

På övre plan finns två rymliga sovrum, där huvudsovrummet har en privat walk-in-closet och ett exklusivt badrum med Terrazzo-klinker, dubbla duschar, WC, badkar och kommoder. Från master bedroom nås även balkongen med utsikt över den lummiga trädgården.

Walk-in-closet är ett stort rum och kan vid behov såklart konverteras om till ett ytterligare sovrum.

Separat WC finns utanför sovrummen med en installerad lyxig "japansk WC" Geberit Aquaclean med inbyggd bidéfunktion, duschstråle och varmluftstork.

VINDSPLAN

Vindsplanet med två öppningsbara takfönster kan fungera som ett perfekt tonårsrum eller gästrum. I anslutning till "sovrummet " finns garderobsdel där även FTX ventilationssystemet finns installerat.

SOUTTERÄNGPLAN

Här nere finns ett öppet sällskapsrum som kan fungera som TV- rum eller som för föregående ägare GYM.

Här finns en mycket fin bastu med direktanslutning till duschrum. WC finns separat.

Tvättstugedel med separat entré utifrån. Perfekt med ordentligt med arbetsbänkar och utrustad med TM, TT samt ett torkskåp. Här finns även fjärrvärmen installerad.

Här på souterrängplanet finns ett ljust sovrum med ett mindre fönster. In med en matta och bygg garderober så kan detta bli ett riktigt bra sovrum. Utaför sovrummet finns dessutom ett förrådsrum som kan fungera som extra klädkammare till detta rum.

I ett mindre utrymme invid den separata WC:n finns det en centraldammsugare installerad. Under trappan finns lättåtkomligt utrymme för det interna nätverket etc.

GARAGE

Varmgarage med motorstyrd garageport (stys via app och/eller fjärrkontroll). Mycket god belysning med rörelserelä för automatisk tändning.

HIGHLIGHTS

Huset totalrenoverades 2020 och är i mycket gott skick. Förstärkta bjälklag, nytt tak, dränering (isodrän) och putsad fasad. Huset har vattenburen golvvärme, FTX-ventilation och 3-glasfönster för bästa energieffektivitet. El- och avloppssystemet är också moderniserat.

- Alla vitvaror från NEFF

- Appstyrda enheter; Vitvaror, bastu, ventilation, lampor/belysning (Plejd), grind samt ytterdörrar (Yale Doorman) och dörrkamera (Arlo).

- Alla fönster på entréplanet försedda med rullgardinslösning från Luxaflex.

- Fjärrstyrda grindar för bägge parkeringsytorna.

- Centraldammsugare med ett uttag per plan.

- Timerstyrda handdukstorkar i master bad.

- Wifi förstärkare i souterrängplanet (Wifisystem byggt på UniFi-teknik).

OMRÅDET

Gamla Råsunda är ett av Solnas mest attraktiva och historiskt intressanta områden. Här möts du av vackra sekelskiftesbyggnader, klassisk 30-tal och lugna, lummiga gator. Råsundavägen omges av mysiga caféer, populära restauranger och små butiker som skapar en levande och trivsam atmosfär. Här bor man med närhet till både Mall of Scandinavia & Solna Centrum. . Utmärkta kommunikationer med tunnelbana, bussar och pendeltåg gör det enkelt att ta sig till centrala Stockholm och andra delar av staden. För den som gillar friluftsliv och rekreation finns vackra områden som Hagaparken och Råstasjön inom gångavstånd, perfekta för joggingturer, promenader eller avkoppling i naturen.

Fakta

Bostaden

Adress: Krassevågen 5, 169 33 Solna
Kommun: Solna
Område: Solna - Råsunda
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Krassen 2
Förbesiktigad: Ja

Storlek

Boarea: 233 kvm
Biarea: 39 kvm
Tomtarea: 508 kvm
Plan tom omgärdad av insynsskyddande häckar.
Trevlig trädgårdsbelysning mot träd och buskar etc.

Byggnad

Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggår: 1932
Uppvärmning: Fjärrvärme
Fönster: 3-glas
Fasad: STO-Putssystem, med dränerande tilläggsisolering
Tak: Tegel
Stomme: Stål, limträ och trä
Bjälklag: Stål, limträ och trä
Grundläggning: Grundsulor med isolerat, mellangjutet betonggolv
Grundmur: Grundmur av betonghålsten
Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband

Fiber

Ventilation

FTX

Energideklaration

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 98 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2023-04-06

Taxering

Totalt: 9.647.000 kr
Byggnad: 3.047.000 kr
Tomt: 6.600.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1932
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader

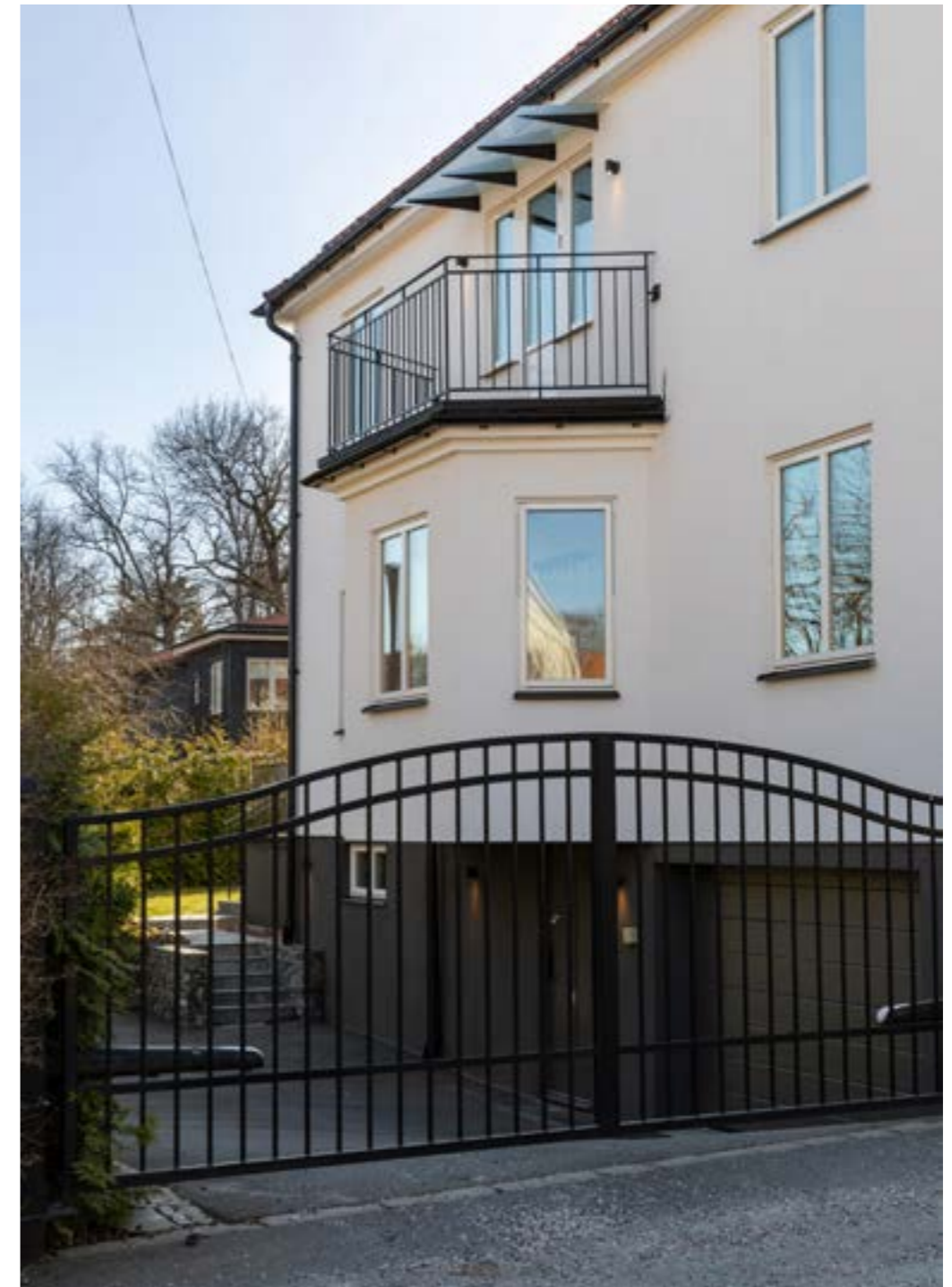
Uppvärmning: 36.000 kr
El: 18.000 kr
Vatten/Avlopp: 1.000 kr
Renhållning: 3.600 kr
Försäkring: 12.000 kr
Övrigt: 2.400 kr
Driftkostnader totalt: 73.000 kr/år
Kommentar: Övrigt = Ventilation
Driftskostnader enligt säljarens uppgifter.
Personer i hushåll: 4

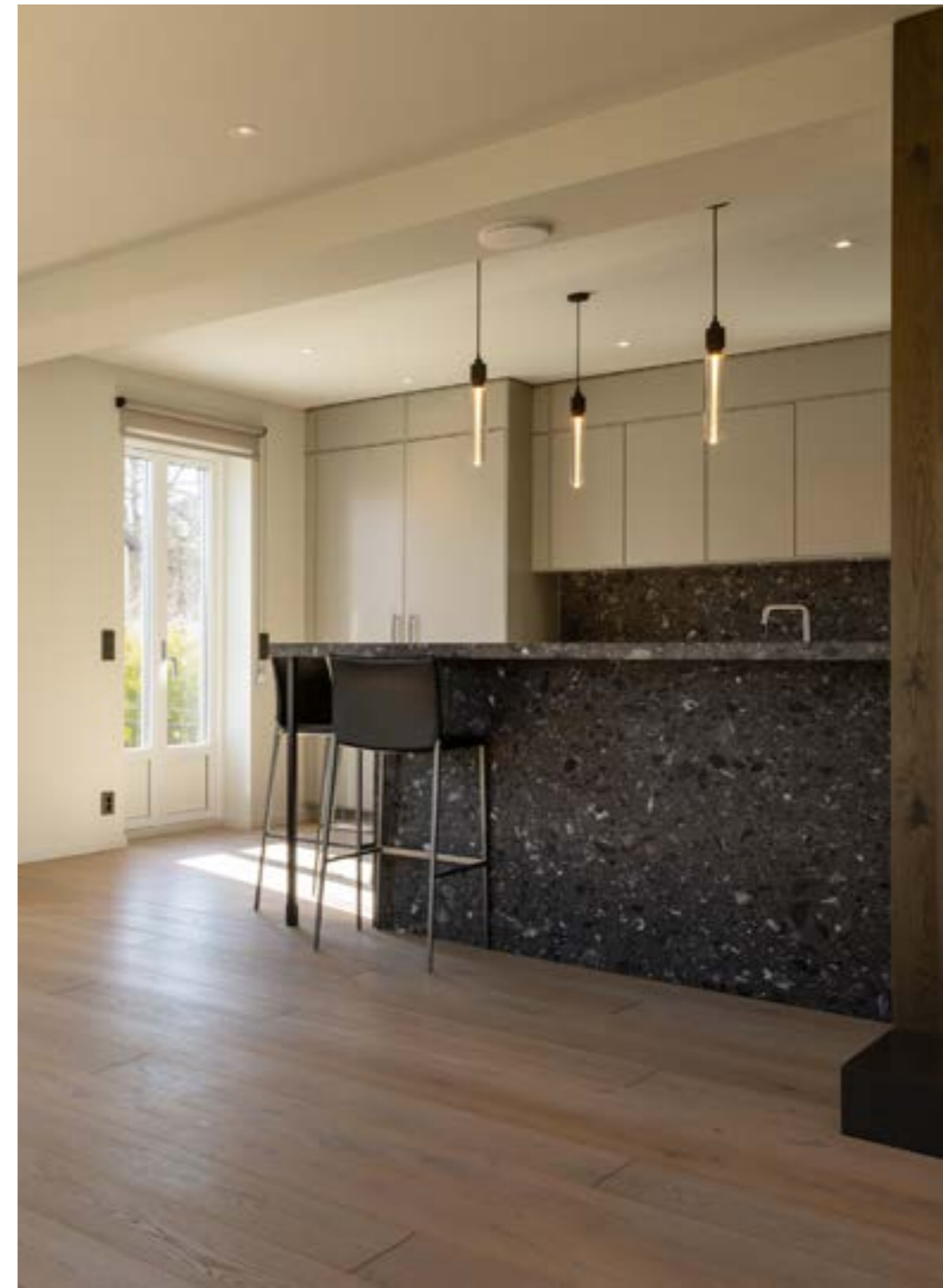
Servitut

Ändring av detaljplan (2009-05-25) Tomtindelning
(1943-02-24) Stadsplan (1934-02-09)

Pantbrev

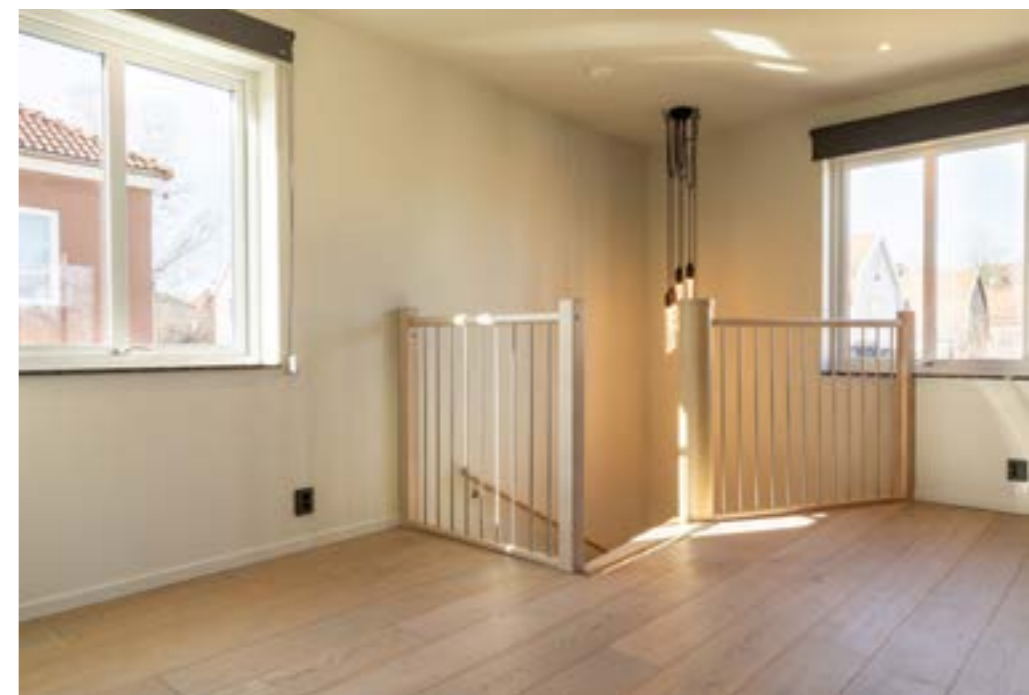
Antal: 14
Belopp: 9.500.000 kr







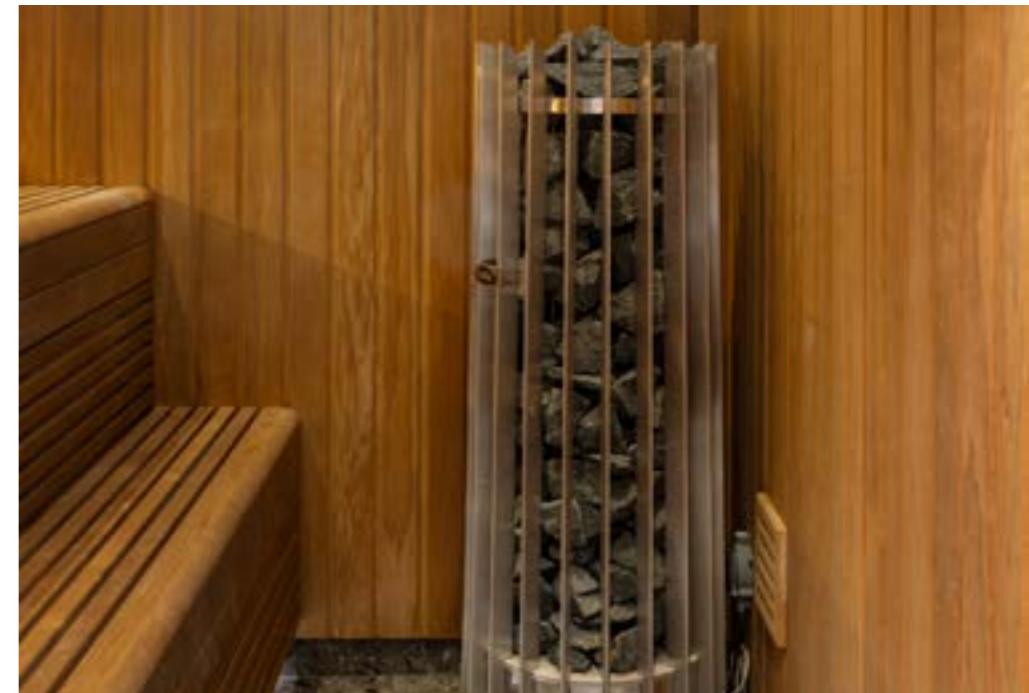
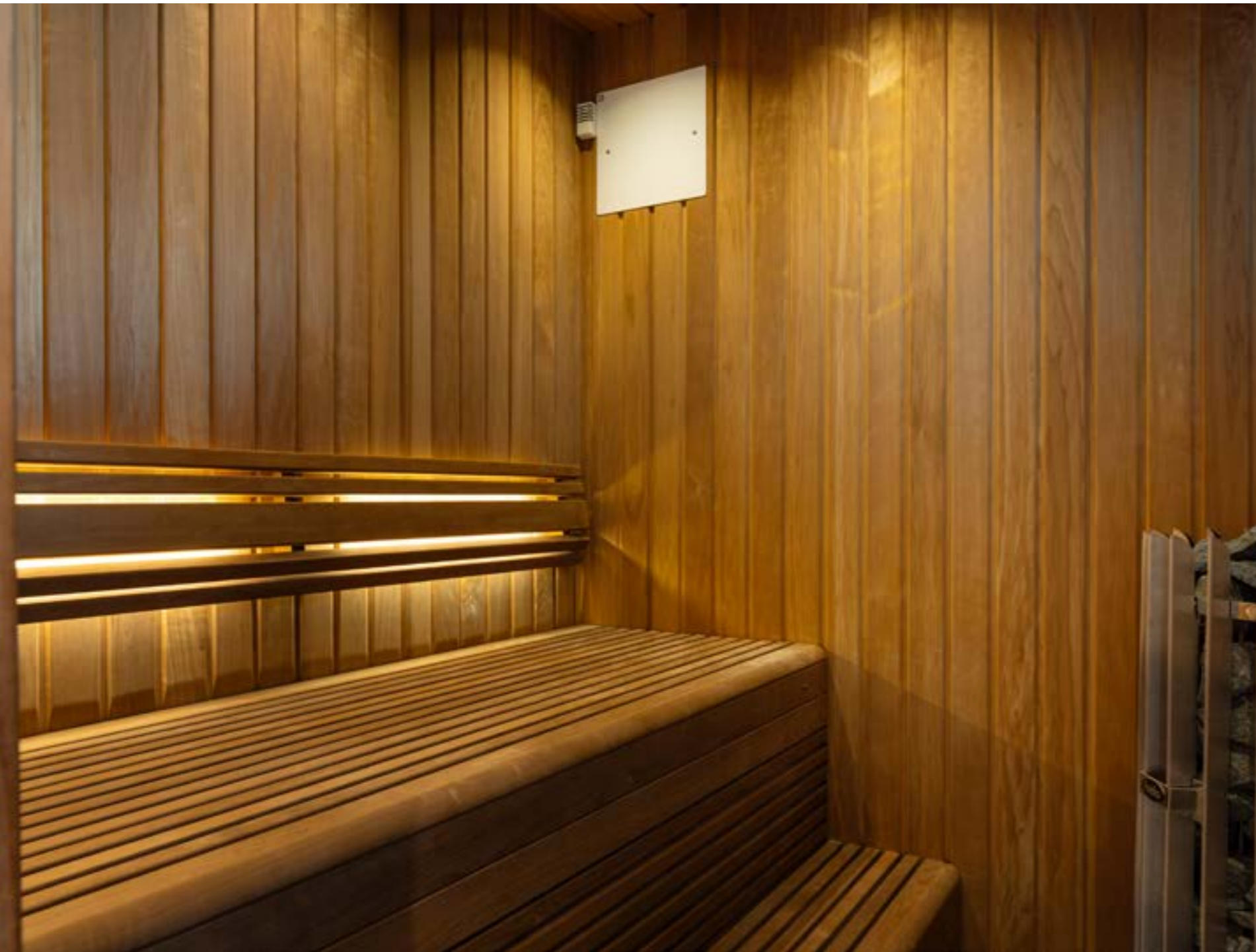












Planritning

Entréplan

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

En trappa upp

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

Souterrängplan

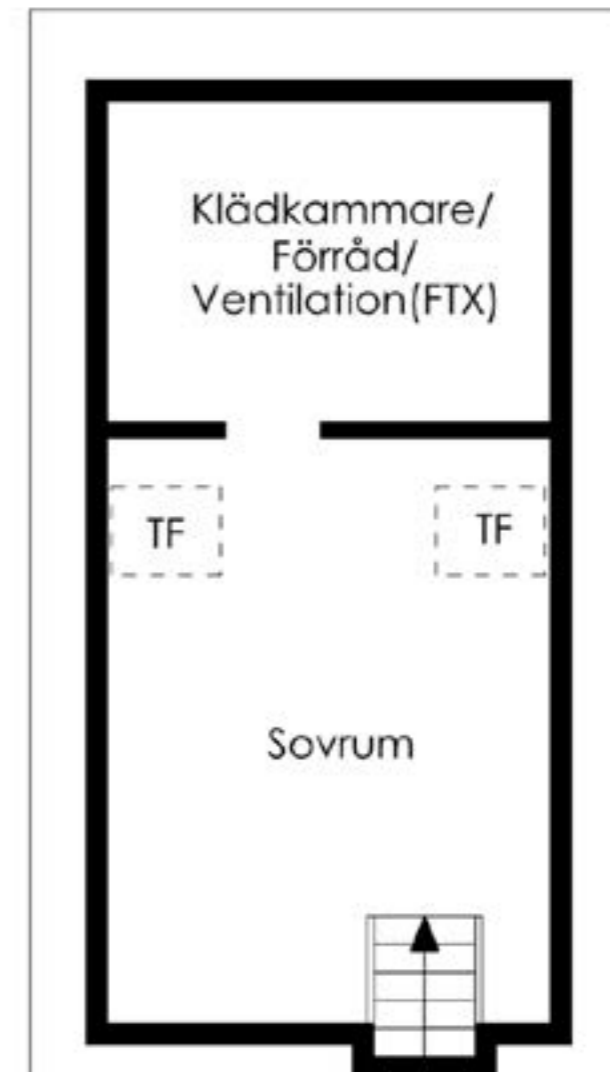
Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

Vindsplan

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.







Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
0730-40 01 00
staffan.h@sothebysrealty.se



Isabelle Wallin

Registrerad fastighetsmäklare
0736-92 75 80
isabelle.w@sothebysrealty.se

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.

