

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Modern villa med fri utsikt, avstyckningsbar tomt och perfekt pendlarläge

Vitputsad villa från 2018 med högt, fritt söderläge och fantastisk utsikt över det omgivande landskapet. Här erbjuds hela 320 kvm totalyta på en generös och avstyckningsbar tomt om 4 810 kvm. Huset har två våningsplan med låg energiförbrukning tack vare bergvärme och FTX-ventilation. Huset har ett app-styrt kamerasystem utvändigt samt infälld belysning över hela den omgärdande altanen. Separat ingång till nedre plan med möjlighet till verksamhet. Möjligt att bygga ett garage om 40 kvm enligt detaljplan.

Läggesta Augustalund 20

7 rok | 160 + 160 kvm | Tomt 4.810 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

0739-82 80 13

henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Bostaden präglas av ljus, rymd och exklusiva materialval med stora glaspartier. Entréplanet har ett enhetligt vackert parkettgolv i ek samt ljust målade väggar, känslan är modern och varm. Alla fönster är försedda med lamellgardiner och infälld belysning. Generösa sällskapsytor, ett välplanerat kök för den som gillar att laga mat med extra djupa rostfria köksbänkar med matchande vitvaror från Electrolux. Matsal intill i öppen planlösning. Tre sovrum samt en privat master suite med dressing room och eget badrum med dubbla duschar och bred kommod med dubbla handfat. Intill hallen finns ytterligare ett badrum med dusch och wc. Utgång till terrass och trädgård från entréplanets alla rum skapar en förlängning av huset. Flexibel nedervåning med separat entré via bred trappa skapar unika möjligheter för företagande, spa med förberett för vatten och avlopp, hemmakontor eller gästavdelning. Våningsplanet har ett generöst sällskapsrum, gym, teknikrum, stora förrådsutrymmen samt wc.

Den stora tomten bjuder på fruktträd, vackra ekar, generösa gräsytor och en parkliknande känsla med sol från morgon till kväll. På tomten finns flera utkastare för sommarbevattning. Läget är svårslaget med endast cirka fem minuters promenad till Läggesta station där Mälartåg tar dig till Stockholms Central på under 40 minuter. Från Läggesta går även direkttåg till Arlanda. Läggesta är ett lugnt och naturnära område strax utanför Mariefred. Här bor man med närhet till vackra omgivningar, samtidigt som det är enkelt att ta sig till Mariefreds service och utbud. Mariefred är en charmig småstad med en rik historia och en levande stadskärna. Här finns mysiga caféer, restauranger, butiker och vackra promenadstråk längs Mälaren. Den historiska miljön med bland annat Gripsholms slott ger staden en alldeles särskild karaktär.

Att bo i Läggesta passar den som uppskattar ett lugnare tempo, närhet till natur och vatten, men samtidigt vill ha bra kommunikationer och bekvämt avstånd till Stockholm. Det är en plats där småstadens charm kombineras med möjligheten till ett enkelt och trivsamt vardagsliv.

Ett sällsynt tillfälle att förvärva en modern kvalitétsvilla på ett av områdets mest attraktiva lägen!



Fakta

Bostaden
Adress: Läggesta Augustalund 20, 647 35
Mariefred
Kommun: Strängnäs
Område: Läggesta / Mariefred
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Gertre 1:10
Förbesiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Storlek
Boarea: 160 kvm
Biarea: 160 kvm
Tomtarea: 4.810 kvm
Tomttyp: Plan trädgårdstomt
Avstyckningsbar
Byggnad
Byggnadstyp: 1-plansvilla med källare
Byggår: 2018
Uppvärmning: Bergvärme till vattenburet system
Fönster: 3-glas
Fasad: Puts
Tak: Papp
Stomme: Lättbetong
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Lättbetong
Plåtarbete: Plåt
Försäkring, fullvärde: Ja
Uteplats: Altan runt hela huset
Parkering: Carport
TV och bredband
Fiber

Ventilation
FTX
Energideklaration
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 45 kWh per kvm och år
Energiklass: A
Taxering
Totalt: 6.054.000 kr
Byggnad: 4.364.000 kr
Tomt: 1.690.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2018
Vatten och avlopp
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Driftkostnader
Vatten/Avlopp: 13.205 kr
Renhållning: 2.490 kr
Försäkring: 4.674 kr
Driftkostnader totalt: 20.369 kr/år
Personer i hushåll: 2
Servitut
Detaljplan (2014-09-29)
Pantbrev
Antal: 2
Belopp: 3.200.000 kr











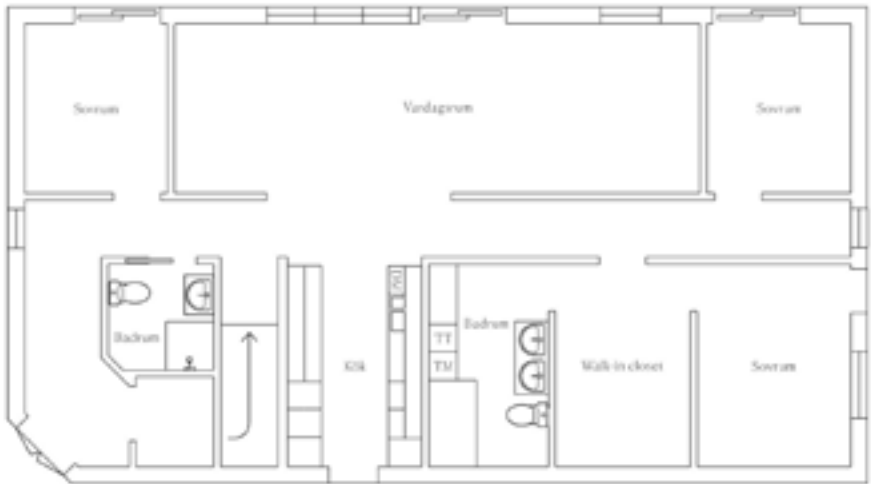




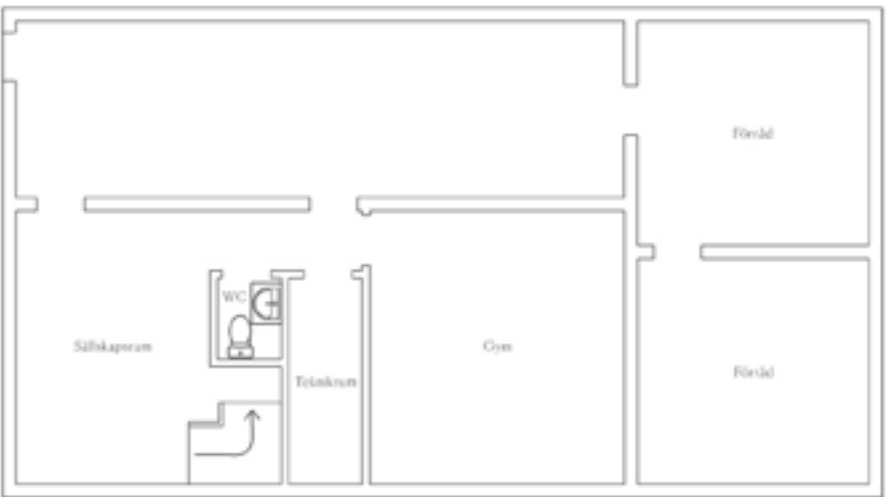
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

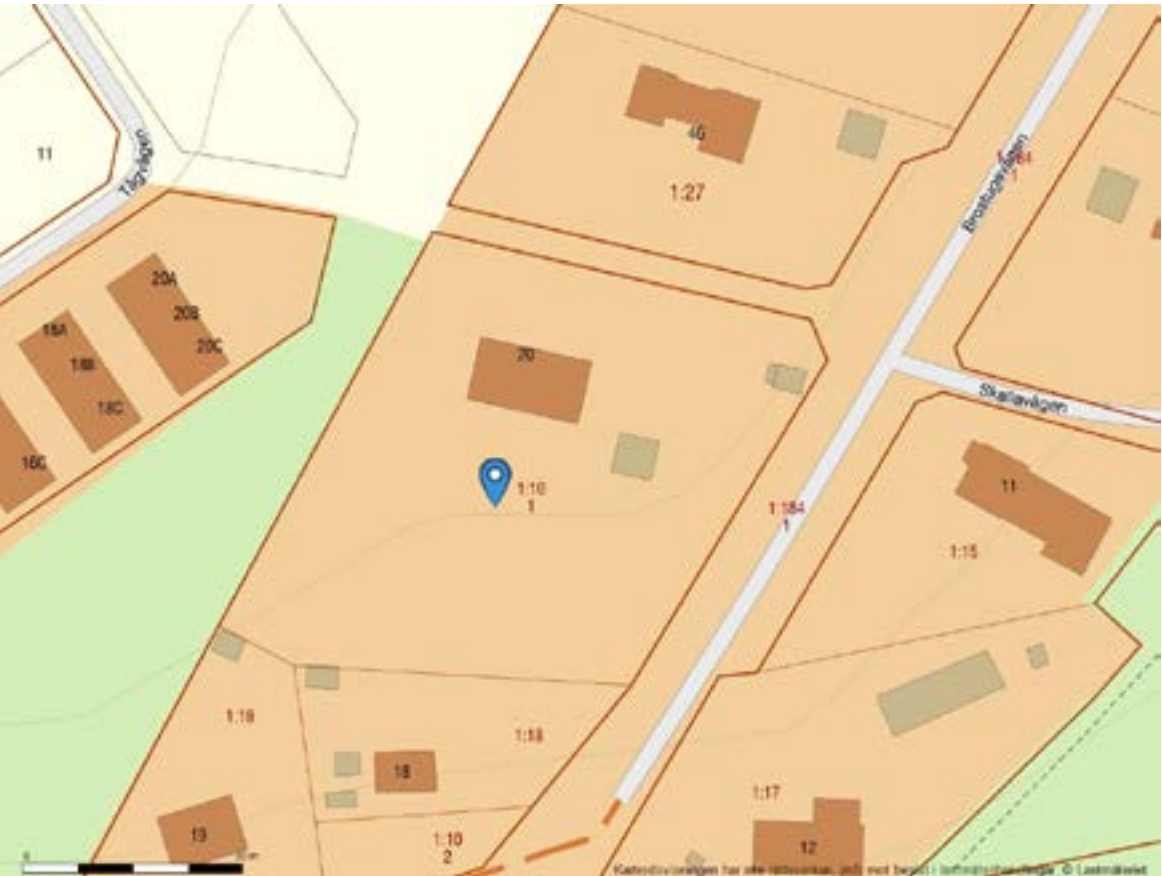
Entréplan



Nedre plan



Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
0739-82 80 13
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 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 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.

