





Skärgårdsidyll i söderläge

Fastighet i nationalromantisk stil om totalt ca 205 kvm och storslagen havsutsikt. Huvudbyggnaden disponerar ca 161 kvm i två våningsplan med funktionell planlösning. Klassisk, panelad fasad i falurött och halvvalmtak i tvåkupigt tegel. Utöver huvudbyggnaden omfattar fastigheten en sidobyggnad, sjöstuga och bastu. Fastigheten karaktäriseras av välbevarade originaldetaljer och gedigna material, i idylliskt område med direkt anslutning till skärgården. Vacker och välskött tomt med berg i dagen och integrerade terrasser sluttar ner mot privat brygga i Breviksmaren. Solläge från morgon till kväll. I fastigheten ingår även 1/5 andel av områdets tennisbana. Ett boende väl anpassat för familjeliv med närhet till natur, skolor, idrottsaktiviteter om kommunikationer. Med totalt 5 sovrum och stora sociala ytor både ute och inne är detta ett idealiskt hem för den stora familjen.

Breviksvägen 201 | Tyresö
6 rok | 185 kvm | Tomt 6.635 kvm
19.500.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Björn Sjöberg, 070-874 74 45
bjorn.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Tomt

Välskött tomt om 6600 kvm med vackra, naturliga terrasseringar. Berg i dagen och integrerade altaner. Tomten leder ner till privat brygga, belägen intill området marina i Breviksmaren. Tomten är väl omhändertagen med smakfulla planteringar av vinbärsbuskar, rabarber, amerikanska blåbär och slånbar. Frukträd av olika sorter såsom körsbär, plummon, päron och äpple kombinerat med syrenbuskar ger karaktär och bidrar samtidigt till insynskydd. På tomten finns förutom huvudbyggnaden även annex, bastubyggnad och sjöstuga.

Huvudbyggnad

Klassisk, panelad fasad i falurött och halvvalmtak i tvåkupigt tegel. Marktegel i anslutning till representativ huvudentré med inglasad farstu.

Entréplan

Entréplan är disponerat med en öppen och social planlösning. Genomgående plankgolv i massiv furu, ger ett varmt och gediget intryck. Vackert spröjsade fönster, spegeldörrar samt väggar och undertak i pärlspont förstärker känslan ytterligare.

Hall

Hall med mycket goda förvaringsmöjligheter. Vacker siktlinje vidare in mot matsal och glasveranda. Direkt samband med trappa upp till övre plan samt gäst-wc med charmigt snedtak, kaklade väggar och klinkergolv. Hallen angränsar även till kök.

Kök

Mycket rymligt och rustikt kök med ljusinsläpp i två väderstreck. Den lantliga stilen förstärks fint med köksfronter med speglar och stänkskydd i kakel. Gott om förvaring, stora bänkytor, gjutjärnsspis och vitvaror från Miele och Siemens skapar optimala förutsättningar för den som uppskattar att spendera tid i köket. Praktisk utgång till punschveranda via glasad dörr.

Matsal

Köket öppnar upp mot matsal - centralt placerat mellan vardagsrum och kök - med utgång till glasveranda via dubbeldörr. Därmed skapas ett fint flöde mellan kök, matsal och vidare till uteplats med fantastiska möjligheter till långa middagar både inom- och utomhus. Plats för stort matsalsbord. Klassisk kakelugn i vitt kakel och mässingsdetaljer.

Vardagsrum

Via dubbeldörrar från matsal nås luftigt vardagsrum med fint ljusinsläpp via fönster i två väderstreck. Utgång till glasveranda via dubbeldörr. Rummets generösa proportioner tillåter olika typer av möbleringar för sociala sammankomster. Murad öppen spis.

Glasveranda

Klassisk glasveranda med spröjsade fönster. Vacker utsikt mot hav och natur. Rutmålat trägolv i vitt och ljusgrått och generös takhöjd skapar en luftig känsla. Plats för större sittgrupp. Två utgångar via dubbeldörrar till trädgård samt anslutande altan.

Altan

Imponerande altan med mycket goda möjligheter att skapa olika typer av sittgrupper tack vare generösa proportioner. En social förlängning av huvudbyggnaden med förutsättningar för trevliga tillställningar utomhus. Altanen är vackert integrerad med tomtens topografi.

Punschveranda

Mycket rymlig punschveranda med trall och snickarglädje. Plats för större möblemang.

Övre plan

Övre plan inrymmer husets privata rum. Genomgående plankgolv i massiv furu, spröjsade fönster, spegeldörrar samt väggar och undertak i pärlspont. Integrerad förvaring i form av totalt fyra kattvindar.

Övre hall

Luftig hall med intergrerad tvättpelare. Fin nisch med snedtak och dubbelfönster.

Sovrum 1

Sovrum med vackert dubbelfönster. Plats för säng. Rummet kan exempelvis nyttjas som hobbyrum eller hemmakontor vid behov. Mycket gott utrymme för förvaring i form av kattvind.

Sovrum 2

Mycket rymligt sovrums med plats för dubbelsäng. Utgång till balkong via glasdörr med slående utsikt över tomten och omgivande natur. Klassisk kakelugn i vitt kakel och mässingsdetaljer. Mycket gott utrymme för klädförvaring i form av kattvind.

Sovrum 3

Mycket rymligt sovrums med plats för dubbelsäng. Fint ljusinsläpp via dubbelfönster. Klassisk kakelugn i vitt kakel och mässingsdetaljer. Mycket gott utrymme för klädförvaring i form av kattvind.

Badrum

Badrum med fint ljusinsläpp via dubbelfönster. Helkaklade väggar i vackert, lantligt kakel och klinkergolv. Nisch med dusch, klassisk handfatskommod och överskåp med gott om förvaring och detaljer i kromat stål.

Annex

Sidobyggnad som kan nyttjas som gästbostad eller uthyrningsdel. Valmat tak med fönster i förband samt dubbelfönster. Klassisk, panelad fasad i falurött och valmat tak i tvåkupigt tegel och plåt. Farstu med tak i direkt anslutning till uteplats med trall.

Beskrivning

Nedre plan

Mycket ljus plan med dubbel takhöjd. Öppen planlösning mellan pentry med bardel samt plats för vardagsrumsmöblemang.

Sovrum

Gemytligt sovrum med plats för dubbelsäng. Fritstående klädförvaring med dörrar i spegelglas. Dubbelfönster med utblick mot trädgård.

Badrum

Badrum med helkaklade väggar och golv i klassiskt Oxford-mönstrat kakel. Blandare i engelsk stil. Nisch med dusch. Gott om förvaring i form av badrumskommod och överskåp.

Övre plan

Sovrum med plats för dubbelsäng. Fönster i förband ger en fin översikt över tomten.

Bastu

Bastubyggnad belägen strax nedanför annexbyggnaden. Valmat tak och klassisk, panelad fasad i falurött. Bastu i mycket gott skick och tillhörande dusch. Egen uteplats med trall och bubbelbad.

Sjöstuga

Sjöstuga med valmat tak och klassisk, panelad fasad i falurött. Idylliskt placerad i avskilt läge under en stor ek och med direktkontakt till havsviken ca 10 meter nedanför. Interiört finns plats för soffgrupp men huset kan även nyttjas som exempelvis gäststuga.

Området

Tyresö är en familjevänlig kommun med ca 49.000 invånare. Ett boende här innebär en närhet till både Stockholms puls och naturens lugn. Exempelvis finns här Tyresta nationalpark vilken är Sveriges största urskogsområde söder om Dalälven. Här finns över femtiofem kilometer vandringsleder att utforska på över femtusen hektar. I området finns förskolor, skolor och fritidsaktiviteter för familjer med barn i skolåldern. Utöver det finns service, matbutiker och träningsmöjligheter i form av motionsspår och gym. Omedelbar närhet till kommunikationer som till Gullmarsplan via Tyresö Centrum. Brevikshalvön specifikt präglas av närheten till skärgården och är perfekt för den som gillar båtliv och fiske. Här går det att upptäcka öarna på egen hand med båt eller med Waxholsbåtarna som går från Trinntorps hamn. På Brevikshalvöns södra del ligger också naturreservatet Sandholmarna som präglas av vackert kustlandskap med badklippor och sandstränder.





Fakta

Bostaden

Adress: Breviksvägen 201, 135 69 Tyresö
Kommun: Tyresö
Antal rum: 6 rum och kök
Antal sovrum: 4 till 5
Pris: 19 500 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: BREVIK 1:15
Byggnadstyp: Tvåplanshus
Byggnadsår: 1900
Uppvärmning: Direktverkande el samt luft/luft
värmepump
Fönster: 2-glas
Eldstad: Öppen spis
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trästomme
Bjälklag: Trä
Plåtarbete: Svart plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/Enskilt
avlopp.
Allmänt skick: Gott

Storlek

Boarea: 147 kvm
Biarea: 14 kvm
Tomtarea: 6 635 kvm
Boarea: 38 kvm
Biarea: 6 kvm

Driftskostnader

El: 4 800 kr/mån
Samfällighet: 350 kr/mån
Renhållning: 450 kr/mån
Försäkring: 700 kr/mån
Driftskostnader totalt: 6 300 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 4 008 000 kr
Byggnad: 1 533 000 kr
Tomt: 2 475 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiklass: E
Registrerad: 2024-08-18

Servitut

Typ: Gemensamhetsanläggning TYRESÖ TYRESÖ
GA:3

Inteckningar

Totalt: 4 130 000 kr
Pantbrev, antal: 7





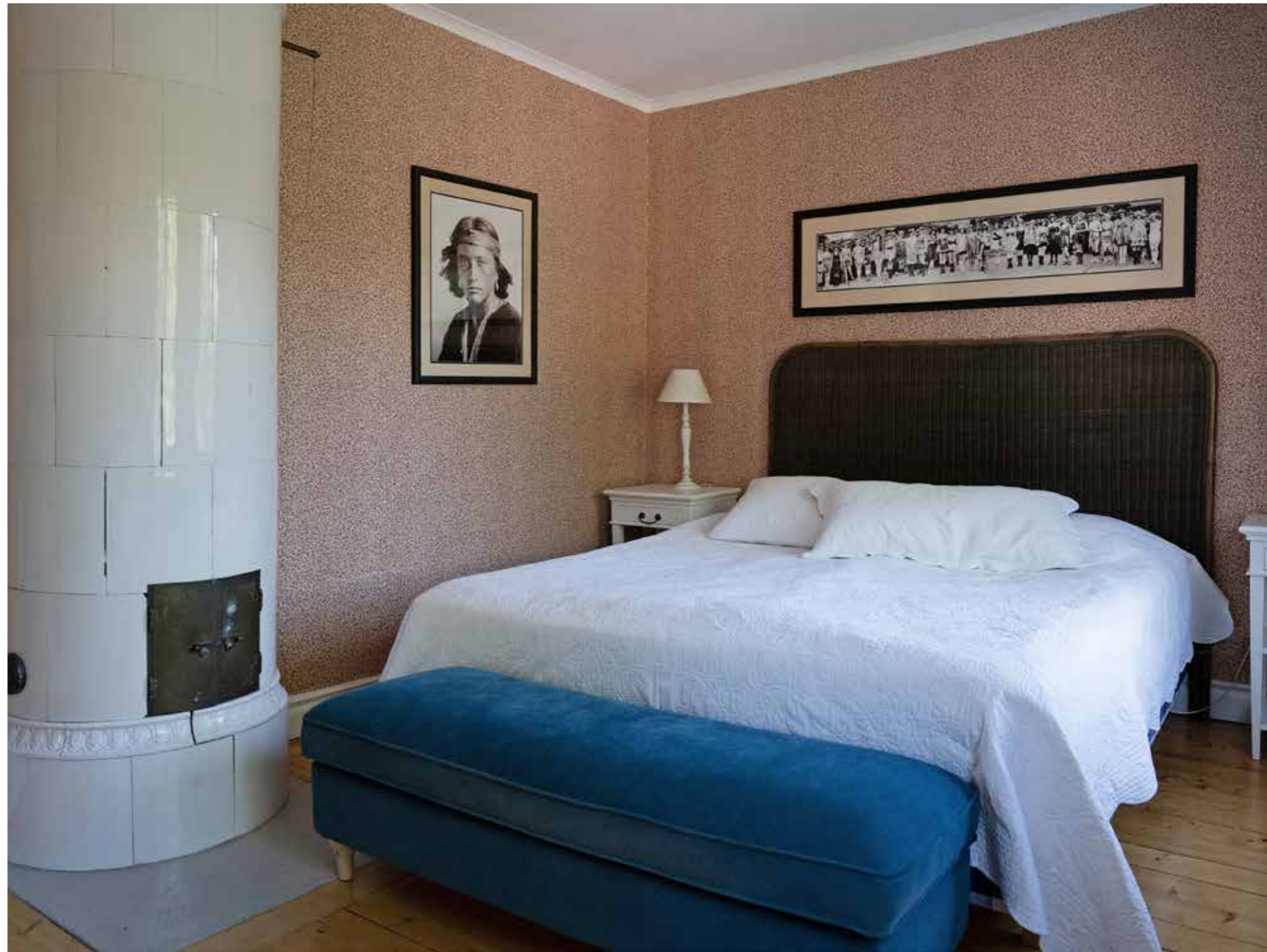














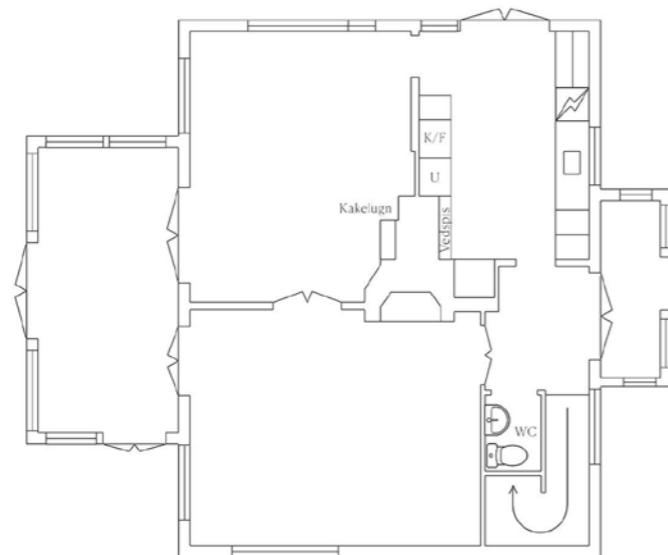




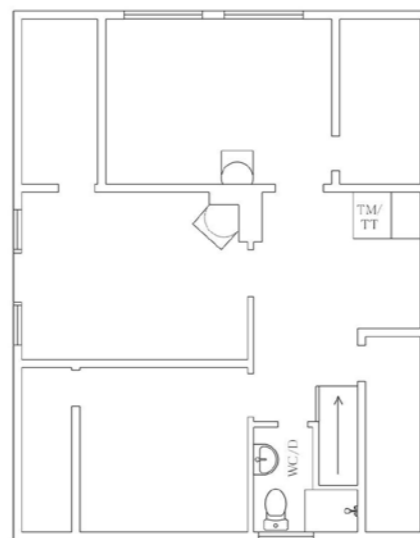
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

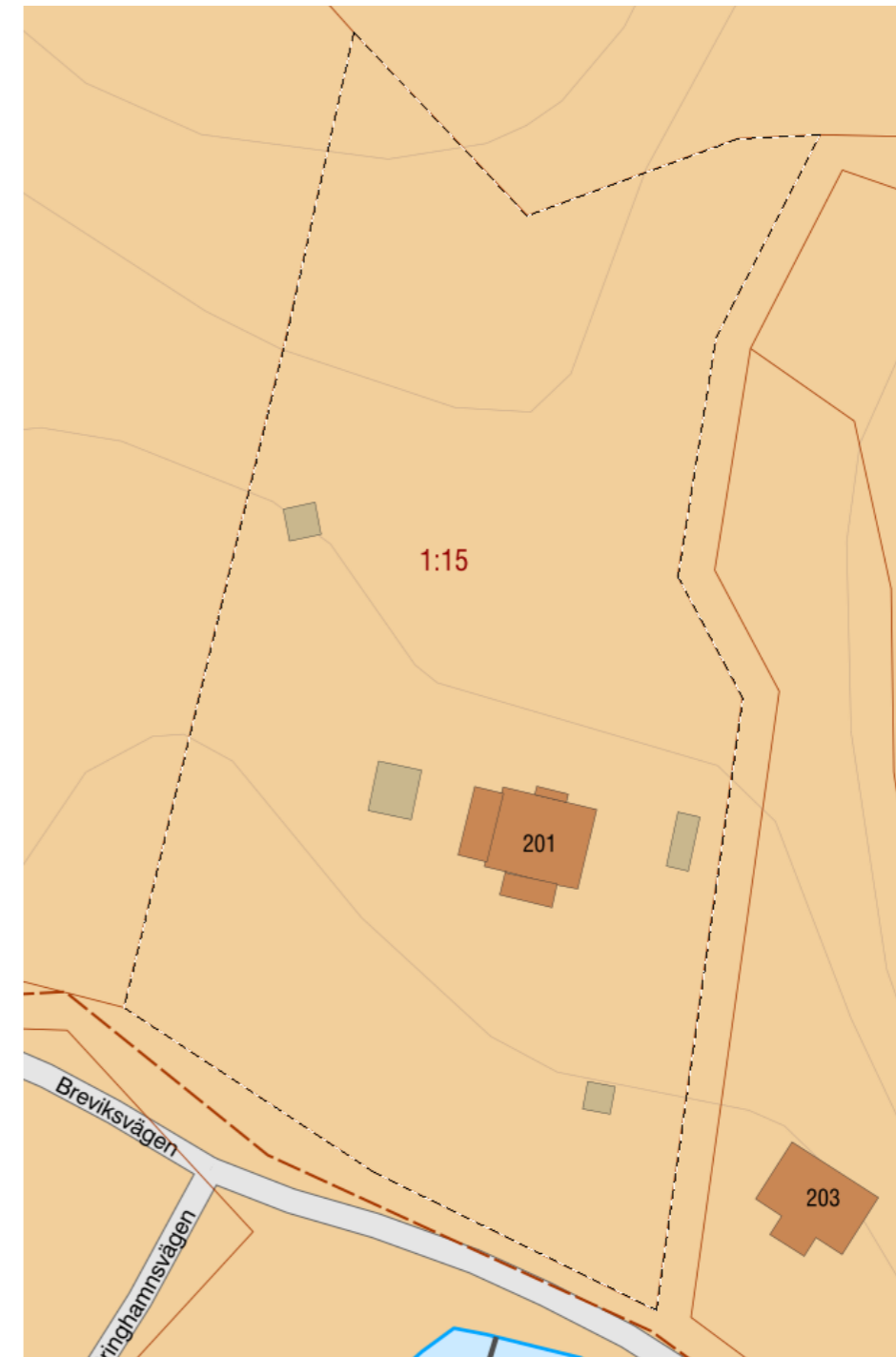
Entréplan



Övre plan



Tomtkarta





Björn Sjöberg

Registrerad fastighetsmäklare
070-874 74 45
bjorn.s@sothebysrealty.se

Mitt stora intresse för relationskapande och spektakulära hem ledde mig in i fastighetsmäklaryrket. Under mina år har jag byggt upp ett brett nätverk av köpare och säljare och mitt mål i affärer är att bägge parter alltid ska känna sig trygga hela vägen. Jag är en god människokännare och jag har en stor respekt för att alla klienter är unika, på samma sätt som varje objekt är unikt.

Mina klienter beskriver mig som varm, noggrann och professionell. Genom Skeppsholmen Sotheby's kan jag erbjuda ett skraddarsytt upplägg utifrån kundens behov och önskemål för att skapa så bra förmedling som möjligt.

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 mediekkanaler, 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 provningsrätt, 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.

