





Magnifik fastighet med eftertraktat sjöläge på attraktiva Brevikshalvön.

Med Breviks i särklass mest eftertraktade läge ligger denna magnifika fastighet. Här finns en klassisk grosshandlarvilla "Villa Kireina". från 1900-talets början. Fastigheten ute på Brevik erbjuder verkligen ett bedårande läge med en slående utsikt över Erstaviken ända upp mot Stendörren. Vid vattnet finns en bastu, en brygga, en liten strand och släta klippor. På tomten finns även ett vackert gästhus. Försäljningen innebär Breviksvägen 207 och 209. För den som letat efter en fastighet med karaktär, rätt väderstreck och sällsynt bra geografiskt läge, ca 30 minuter från Stockholm, förstår att detta är ett tillfälle som sällan återkommer.

Breviksvägen 207 och 209 | Brevik/Tyresö
10 rok | 349 kvm | Tomt 10317 kvm
28.500.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Michael Preber, 070-939 01 90
michael.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med Breviks i särklass mest eftertraktade läge ligger denna magnifika fastighet. Här finns en klassisk grosshandlarvilla "Villa Kireina". från 1900-talets början. Fastigheten ute på Brevik erbjuder verkligen ett bedårande läge med en slående utsikt över Erstaviken ända upp mot Stendörren. Vid vattnet finns en bastu, en brygga, en liten strand och släta klippor. På tomten finns även ett vackert gästhus. För den som letat efter en fastighet med karaktär, rätt väderstreck och sällsynt bra geografiskt läge, ca 30 minuter från Stockholm, förstår att detta är ett tillfälle som sällan återkommer.

Det stora huset, som är målat i vitt och har ett grönt tak av stålplåt, sträcker sig över cirka 300 kvadratmeter. Ingången till huset nås via en grusplan och en övertäckt veranda, som leder till vardagsrummet, matsalen, en inglasad veranda och köket på bottenvåningen. På övervåningen finns sju sovrum, ett badrum och en vind. Från verandan kan man komma ut till en murad uteplats som bjuder på en underbar vy över fjärden, och på övervåningen finns även en stor terrass. Förutom det imponerande huvudhuset finns det även en gäststuga med egen uteplats, en förrådsbyggnad och ett litet lusthus. Vid vattnet finns en bastu, en brygga, en liten strand och släta klippor. Tomten är präglad av väletablerade träd, som björk, bok och tall, samt grönytor och klippor som sluttar ner mot vattnet. I närheten finns ett fantastiskt naturreservat med härliga vandringsleder, och med båt tar man sig snabbt till Saltsjöbaden, Dalarö och skärgårdens oändliga vidder. Fastigheten har en fascinerande och lång historia sedan det byggdes omkring år 1900.

Breviksvägen 209 har byggnaderna renoveringsbehov. Breviksvägen 207 är en obebyggd tomt som gränsar till Breviksvägen 209. Tomtareal 5539 kvm.

Tyresö Brevik utvecklades omkring förra sekelskiftet av markisen Claes Lagergren som 1892 köpt godset Tyresö med tillhörande mark. I området Brevik skapade han ett sommarparadis för välbeställda familjer som längtade ut till skärgården. Husen hyrdes ut eller såldes möblerade till familjer som ofta var i samma vänkrets. Villa Kireina på Breviksvägen 209 uppfördes omkring 1900 och det var strax därefter som familjen flyttade in. Invid tomten stannade ångbåten till med post och förnödenheter tillika gäster. 1917 uppfördes den fina chaufförbostaden / gästhuset och då förenklades logistiken avsevärt.

Utförda renoveringar
2022 El.
2022 Ytskikt exteriört huvudbyggnaden samt kök.
2007 Duschrum sam separat toalett.



Fakta

Breviksvägen 209

Adress: Breviksvägen 209, 135 69 Tyresö
Område: Brevik/Tyresö
Kommun: Tyresö
Antal rum: 10 rok
Pris: 28 500 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: BREVIK 1:5
Byggnadstyp: Tvåplanshus med vind
Byggnadsår: 1909, 1917
Uppvärmning: Direkt el
Fönster: 1- glas och 2-glas
Eldstad: Öppen spis och kakelugn
Fasad: Trä
Tak: Grönt tak i stål i plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundmur: Stengrund
Murstock: Tegel
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten och avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 299 kvm
Biarea: 14 kvm
Boarea: 50 kvm
Tomtarea: 10 317 kvm
Kommentar: Breviksvägen 209 (Tomtarea 10 317 kvm) Breviksvägen 207 (Tomtarea 5 539 kvm)

Taxeringsvärde
Totalt: 10 947 000 kr
Byggnad: 2 747 000 kr
Tomt: 8 200 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift :9 287 kr

Servitut
Typ: Ledningsrätt tele, Gemensamhetsanläggning
TYRESÖ TYRESÖ GA:3

Inteckningar
Totalt: 16 000 000 kr
Pantbrev, antal:1

Breviksvägen 207

Adress: Breviksvägen 207, 135 69 Tyresö
Område: Brevik/ Tyresö
Kommun: Tyresö
Ägandeform: Tomt -
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: BREVIK 1:3
Vatten och avlopp: Vatten saknas/ avlopp saknas.

Storlek
Tomtarea: 5 539 kvm

Taxeringsvärde
Totalt: 2 105 000 kr
Tomtarea: 2 105 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 210

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning
TYRESÖ TYRESÖ GA:3

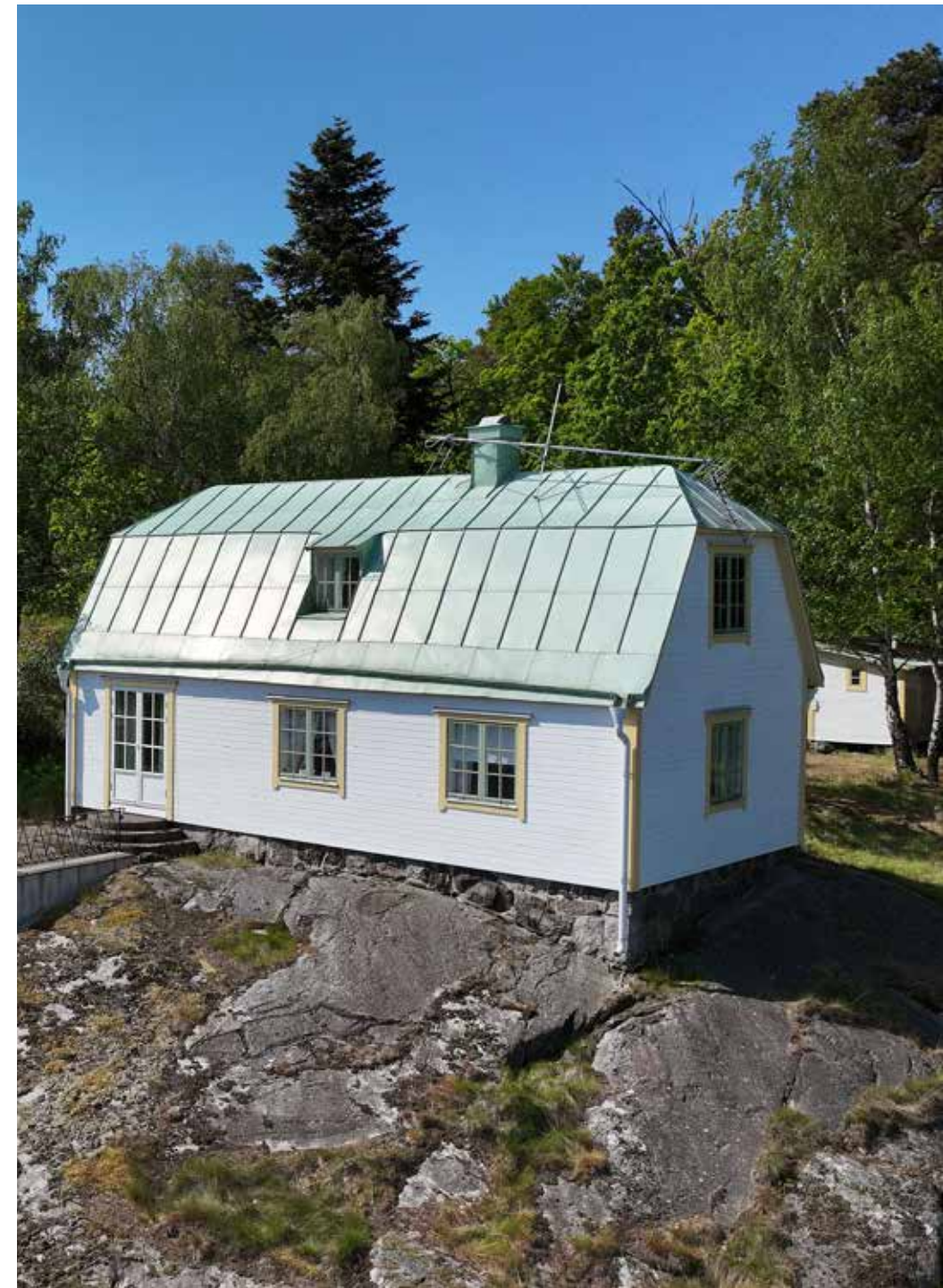






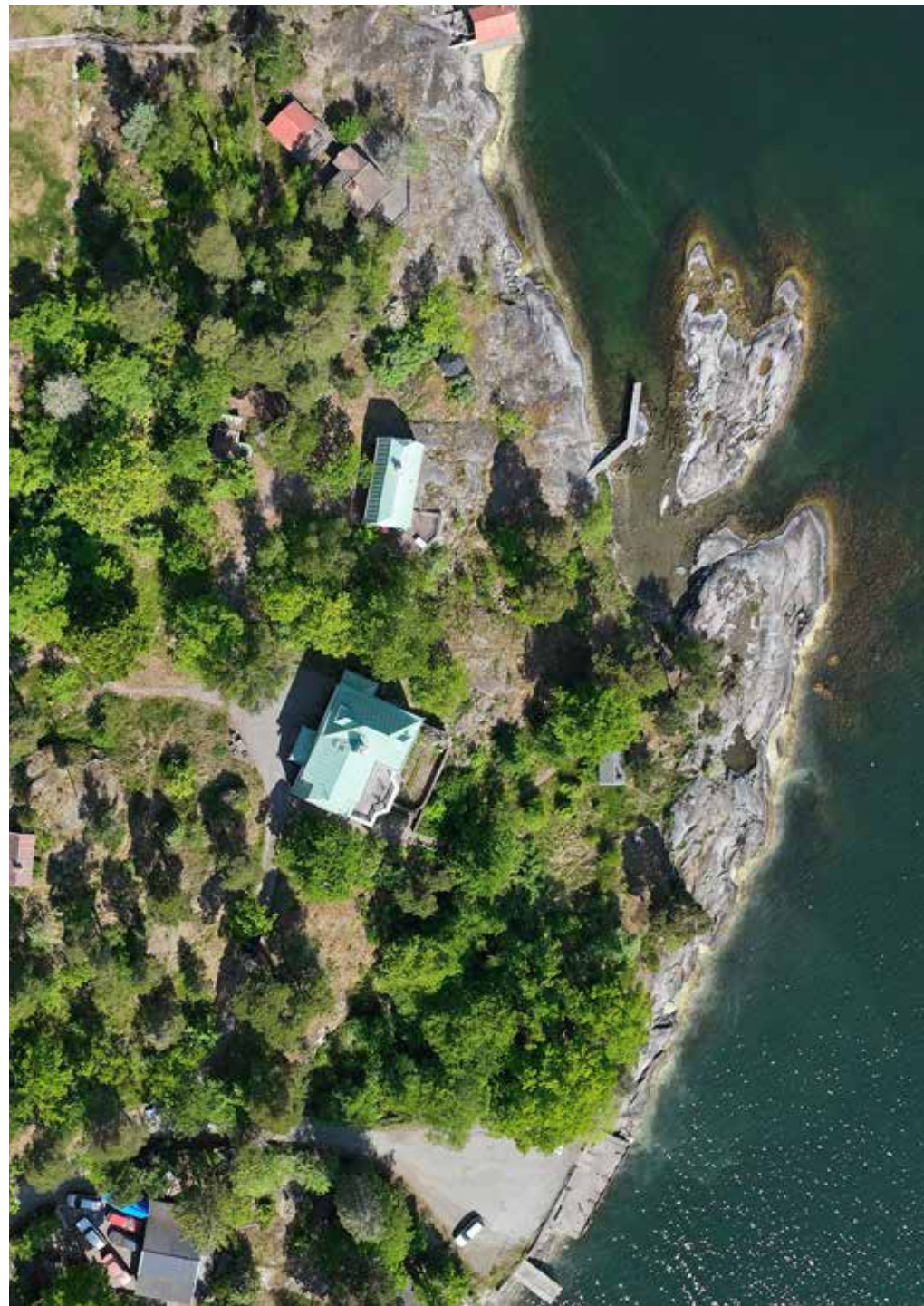










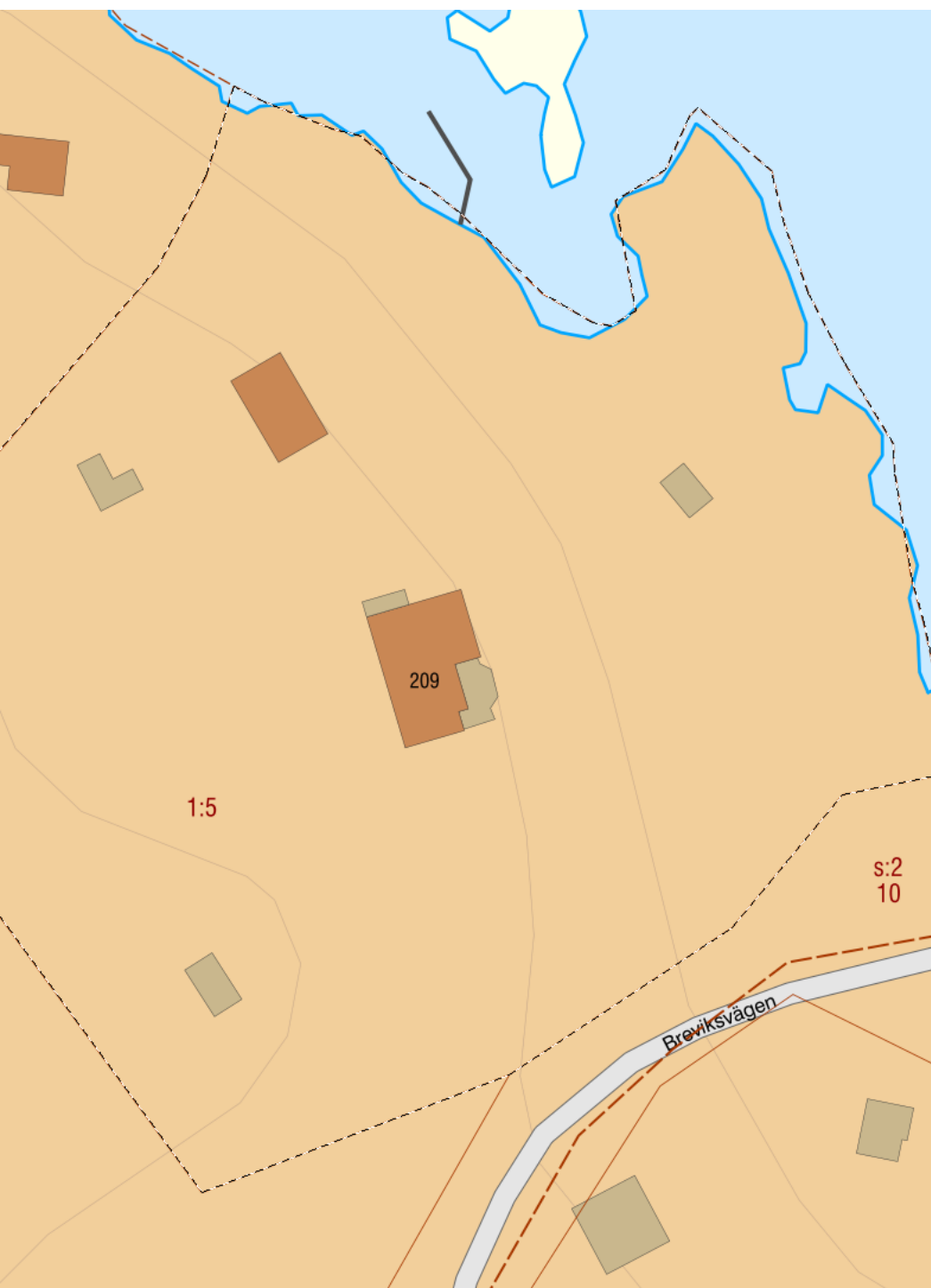








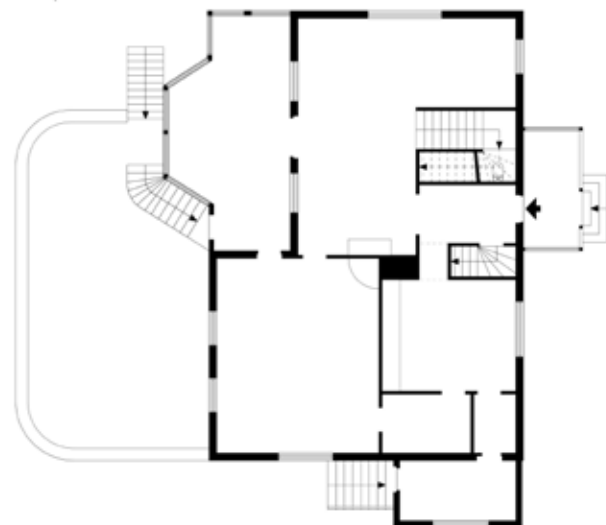
Tomtkarta



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Skeppsholmen | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

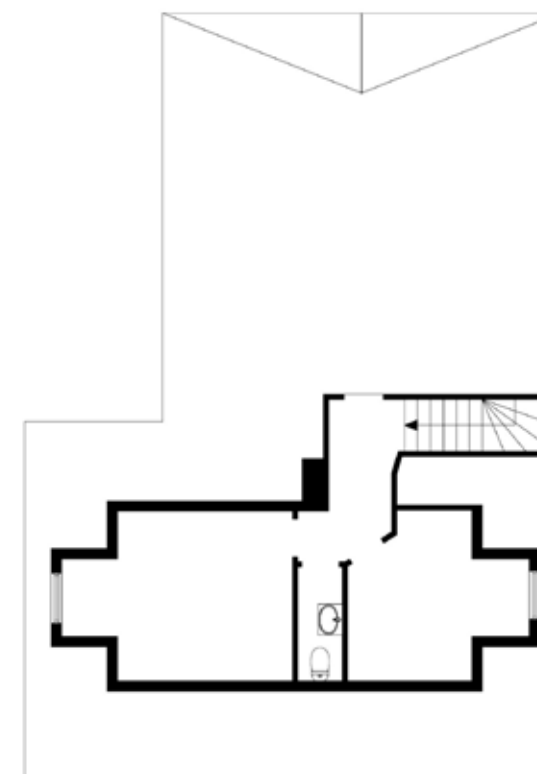
Plan 1



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Skeppsholmen | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

Vindsvåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Skeppsholmen | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



Michael Preber

Registrerad fastighetsmäklare | Civilekonom
070-939 01 90
michael.p@sothebysrealty.se

Michael har arbetat som fastighetsmäklare i närmare 20 år och har stor erfarenhet med över 1 000 sålda bostäder. Med ett flertal försäljningsrekord och toppnoteringar har Michael blivit omnämnd i ett stort antal tidningar då han bl.a. sålde flera av de dyraste villorna och våningarna i Sverige under 2020-2022.

Michael säljer från den lilla fina ettan till paradvåningar och villor och han är specialiserad på kvalitetsbostäder som har det där lilla extra. Michael är även civilekonom och skrev sin magisteruppsats om de psykologiska faktorer som påverkar bostadsmarknaden.

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 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.

