



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Ekholmsvägen 16

Saltsjöbaden

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

Joachim Söderberg
Registrerad fastighetsmäklare
076-769 64 00
joachim.s@sothebysrealty.se

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

Fantastiskt sjöställe med Älgös i särklass mest eftertraktade läge

Fantastiskt sjöställe i söderläge med vacker sekelskiftesbyggnad. Beläget på Älgös i särklass mest eftertraktade läge. Totalt tre fastigheter på generös tomt med ytterligare byggrätt. Ett av få tillfällen att förvärva en unik fastighet med närhet till både skärgården och Stockholm. Stort bryggdäck med segelbåtsdjup, båtupptagningsplats samt en härlig sandstrand. Stor vacker gräsmatta med lummiga omgivningar och flertalet vackra planteringar. Flera trevliga uteplatser där man kan sitta i skyddat läge. Idag finns en huvudbyggnad, två garage med plats för fyra bilar samt ett förråd för trädgårdsredskap och förvaring. Huset har idag tre sovrum och möjlighet finns att skapa fyra sovrum på övre planet, ett på entréplan samt minst ett i källaren.

Interiör

Välkomnande hall med ljusa väggar, fiskbensparkett samt gäst-wc. Generös matsal med ståtlig öppen spis, fiskbensparkett och spröjsade fönster. Vardagsrum med utgång till stensatt altan, ljusa väggar, fiskbensparkett och spröjsade fönster.

Trivsamt lantkök med öppen spis, fiskbensparkett och matplats. Canada-kök utrustat med 90cm ugn samt ångugn, inbyggd Nespresso kaffemaskin, spishäll, diskmaskin och tallriksvärmare. Alla vitvaror är från Miele förutom spishäll och diskmaskin som är från Siemens. Gott om förvaringsutrymmen samt goda arbetsytor på bänkskivor av granit.

Master bedroom med burspråk och balkong med idyllisk sjöutsikt. Ljusa väggar och fiskbensparkett. Vidare finns 2-3 st bra sovrum.

Sobert helkaklat badrum med golvvärme, spotlights, två handfat och separat dusch.

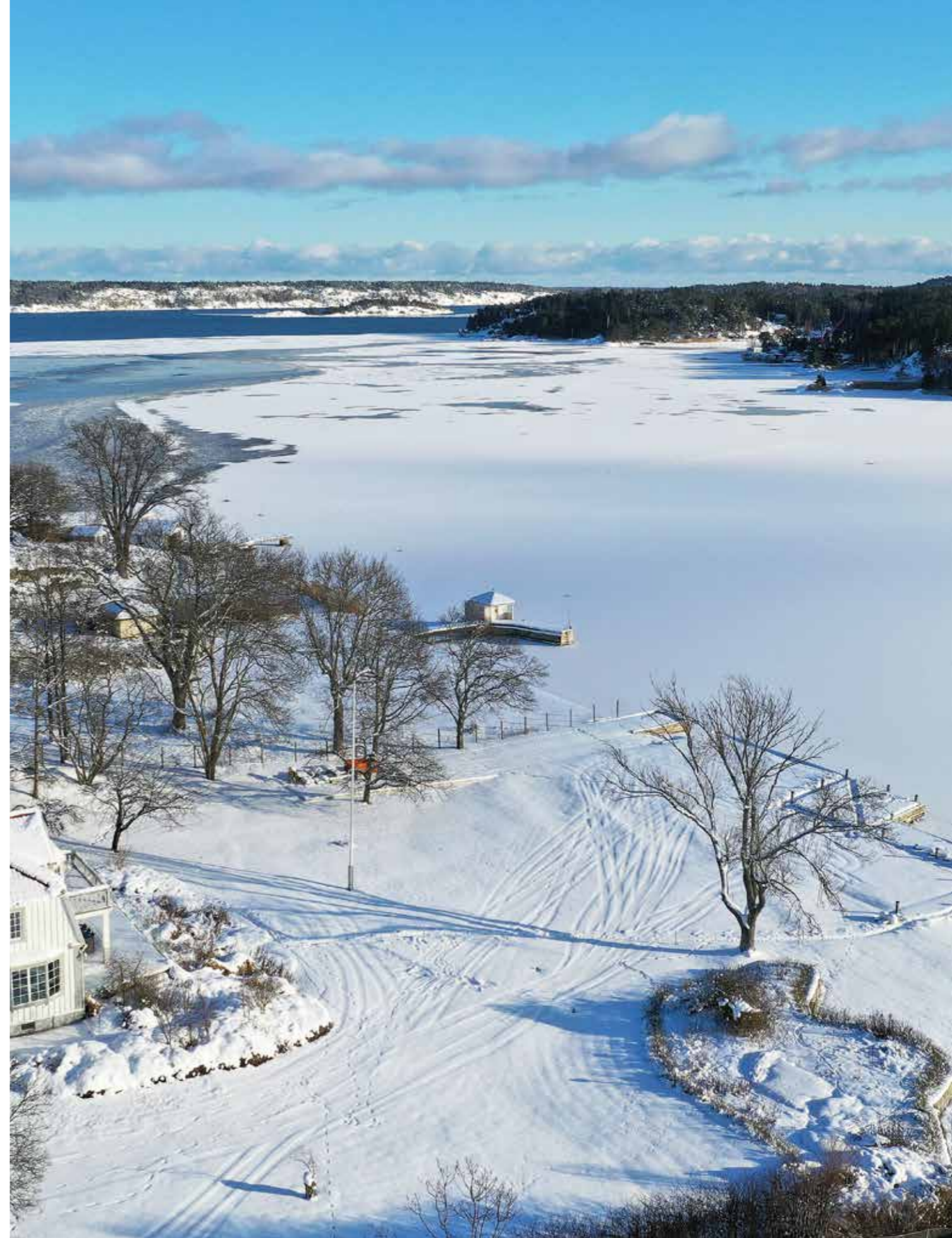
Källaren totalrenoverades 2015-2016 med dusch, wc och tv-rum. Här finns även en fullutrustad tvättstuga och teknikrum med bergvärmepump samt passiv kyla som kylvlar hela huset.

Information om fastigheterna

Fastigheten Villa Ekesta ligger inom planlagt område och fördelar sig över tre fastigheter:

För befintlig huvudbyggnad på Älgö 83:2 gäller byggrätt om 200 kvm (BYA) i två plan och befintliga komplementbyggnader om 100 kvm. Därtill får sjöbod om 10 kvm byggas. Befintlig huvudbyggnad har en skyddsbestämmelse (q-märkning) vilket innebär att den inte får rivas. Eventuell tillbyggnad av huvudbyggnad skall anpassas till den ursprungliga byggnadens proportioner och utförande.

Älgö 83:4 och Älgö 83:5 kommer att vara möjliga att bebygga efter att en sammanläggning av dessa fastigheter har skett. Detaljplanen medger 200 kvm (BYA) i två plan och komplementbyggnader om 60 kvm, samt sjöbod om 10 kvm. En uttrycklig bestämmelse i detaljplanen finns att bygglov ej kan ges förrän fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen är genomförd. För vidare information se detaljplan eller kontakta Nacka kommun.







Utförda renoveringar

1994: Dränering.
2001: Stenläggning runt huset.
2005: Yttertak.
2006-2009: Fönster byttes ut till 3-glas.
2008: Köket renoverades. Frånluftsventilation installerades.
2010: Stenmur.
2012: Ny plåt samt räcken på balkonger. Trädgårdsbelysning.
2013: Duschrum och wc på övre plan samt wc på entréplan renoverades.
2014: Altanen renoverades. Bryggäckning, Kommunalt vatten och avlopp installerades.
2015: Bryggbelysning.
2016: Källaren renoverades samt duschrum och tvättstuga.
2016: Bergvärmepump byttes ut.
2020: Bryggan: Delar av bärande struktur.

Övrigt

Byggnaderna är uppmätta enligt Svensk Standard SS 21054:2009. Se även mätprotokoll.
Boarea huvudbyggnad= 242,17 m . Biarea källare= 101,43 m

Sammanlagda yta övrigt

Garage 1= 35,33 m
Garage 2= 41,14 m
Förråd= 27,14 m
Total Boarea= 242 m
Total Biarea= 205 m

Älgö

En otroligt idyllisk plats med närhet till tennisklubben, kiosken samt barnbadet. En verklig dröm för de som vill kombinera Stockholms underbara skärgård med ett kort pendelavstånd till storstadens alla begivenheter. Endast 8 minuter till Solsidan och Saltsjöbanan, 15 minuter till Saltsjöbadens Centrum med butiker och restauranger och drygt 30 minuter till Stockholms city.

Undersökningsplikt

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheter ger anledning till detta. Fastighetsmäklarens information kommer från säljaren, lantmäteriet samt förhandsbesiktning. Är det av stor vikt för köparen så rekommenderas att köparen fullgör sin undersökningsplikt.

Fakta

Fast. beteckning
ÄLGÖ 83:2, ÄLGÖ 83:4, ÄLGÖ 83:5

Ägandeform
Friköpt - Småhus

Adress
Ekholmsvägen 16
133 37 Saltsjöbaden

Område
Saltsjöbaden

Vatten
1719 kvm

Kommun
Nacka

Rum
7 rum och kök

Sovrum
3 till 5

Boarea
242 Kvm

Biarea
101 Kvm

Tomtarea
6 668 Kvm

Byggnadsår
1915

Byggnadstyp
Tvåplanshus med källare

Pris
55 000 000 kr/bud

Driftkostnader
Värme 3 333 kr / mån
El 4 167 kr / mån
Vatten/Avlopp 542 kr / mån
Sotning 17 kr / mån
Renhållning 167 kr / mån
Försäkring 1167 kr / mån
Totalt 9 392 kr/mån
Kommentar: Elförbrukning 33 000 kWh/år

Inteckningar
Totalt: 16 500 000 kr
Fördelat på: 9 pantbrev

Taxeringsvärde
Totalt: 21 647 000 kr
Byggnad: 3 447 000 kr
Tomt: 18 200 000 kr
År: 2018
Kod: 220

Fasad
Träpanel

Tak
Betongpannor

Stomme
Träregel

Grundläggning
Betongplatta på mark med underliggande isolering.

Fönster
3-glas Isoler

Ventilation
Mekanisk frånluft

Tv & internetutbud
Fiber indraget (Telia)

Vatten & avlopp
Kommunalt V/A

Uppvärmning
Bergvärme













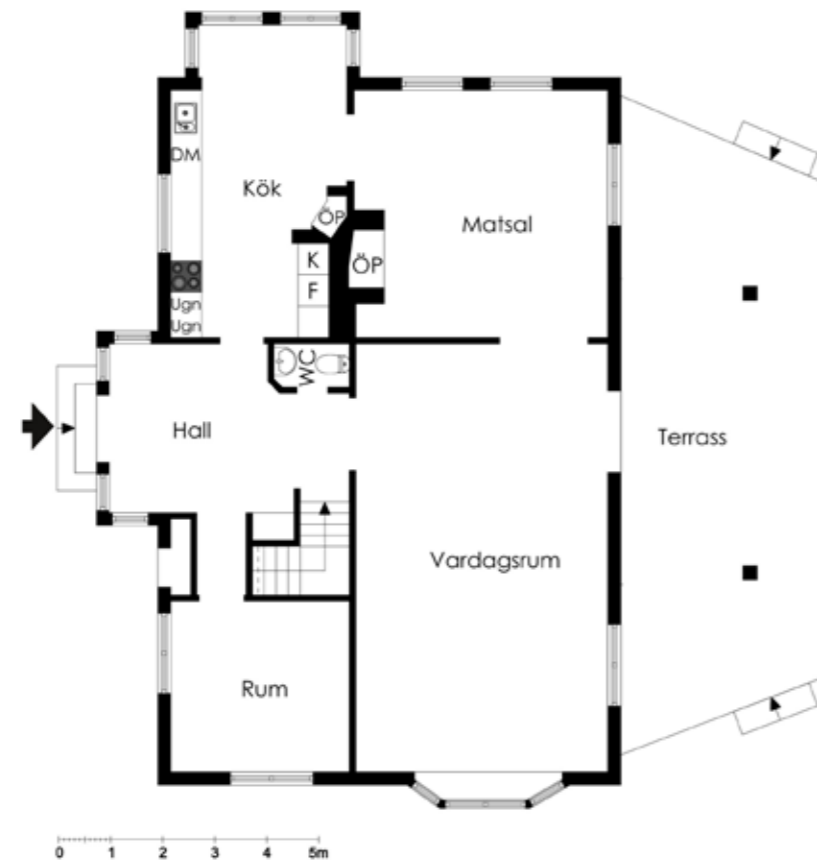






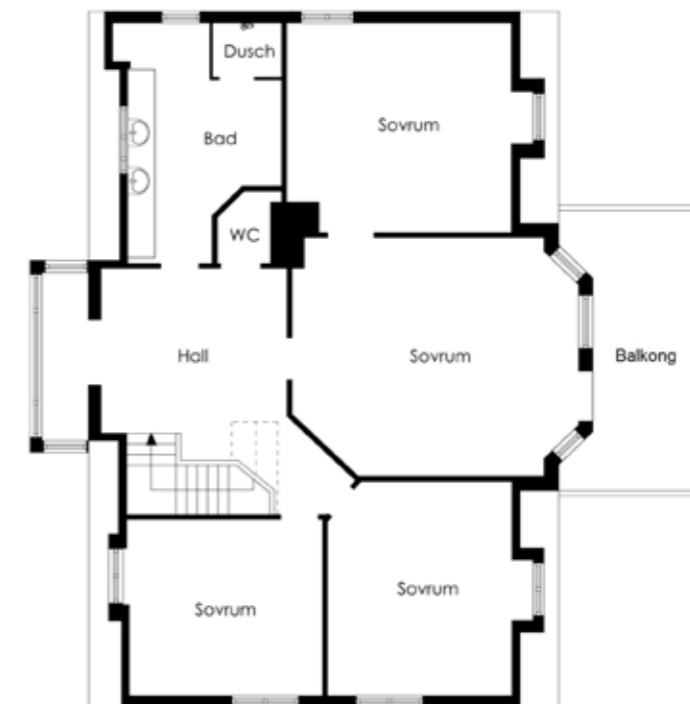
Planlösning - Entréplan

Planlösningen är ej skalig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



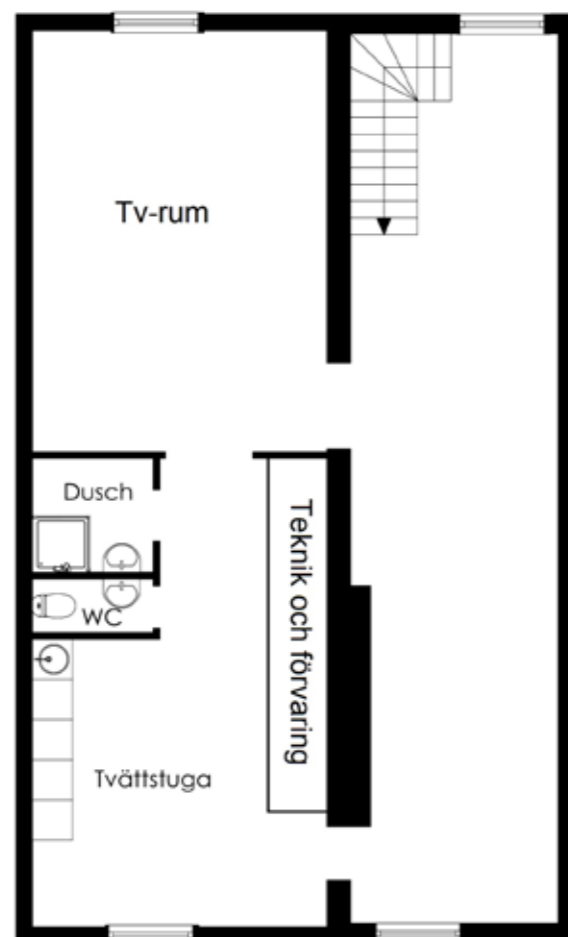
Planlösning - Övre plan

Planlösningen är ej skalig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Planlösning - Källarvåning

Planlösningen är ej skalig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Tomtkarta - Ekoholmsvägen 16

Planlösningen är ej skalig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.





Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för fastigheten samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när fastigheten 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 fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att fastigheten köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Köparens undersökningsplikt innebär att denne 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 fastigheten. Kraven på undersökningen är långtgående och det är därför viktigt att du som köpare undersöker fastigheten noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel eller är fastigheten i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådan fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka oavsett om säljaren själv kände till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel gäller i tio år. Någon generell upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte för säljaren. Men om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. För fastighetsköp gäller jordabalkens 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 fastigheten 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 fastigheten. Mäklaren har inget ansvar för fastighetens 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.



Michael Preber
Registrerad fastighetsmäklare | Civilekonom
070-939 0190
michael.p@sothebysrealty.se



Joachim Söderberg
Fastighetsmäklare
076-769 64 00
joachim.s@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY