





Villa vackert belägen på höjd i populära Stickleby

Attraktivt belägen 50-talsvilla i högt, fritt läge med solbelyst altan i söderläge. Villan disponerar totalt 187 kvm med stor utvecklingspotential i ett av öns mest eftertraktade lägen. Fin och funktionell planlösning med privata rum på entréplan och sociala ytor en trappa upp med direkt anslutning till terrass. Huskroppens tre delar som dockar in i varandra skapar intressanta rumssamband samtidigt som byggnaden integreras harmoniskt med omgivande natur. Tidstypiska detaljer såsom ospröjsade fönster skapar ett vackert ljusinsläpp och rymd. Kuperad trädgård med smakfulla planteringar och trappsättningar runt fastigheten. Beläget i tryggt område, med närhet till både Stockholms skärgård och innerstad.

Karpvägen 21 | Stickleby
8 rok | 149 kvm | Tomt 1 322 kvm

Varmt välkommen.

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



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

Beskrivning

Entréplan

Entré

Rymlig entré i klinkergolv med gott om förvaring tack vare generösa ytor samt integrerad kläd-kammare. Funktionellt klinkergolv i ljusgrå ton. Direkt anslutning till trappa till övre plan.

Badrum

Badrum med wc, tvättställ och badkar. Helkaklade väggar och golv i handgjort, färgglaserat kakel. Generöst ljusinsläpp via ospröjsat, insynsskyddat fönster.

Sovrum 1 och 2

Luftiga sovrum om ca 12 respektive 10 kvm. Golv i stavlagd furu. Gott om ljusinsläpp via ospröjsade fönster. Plats för säng samt förvaring.

WC/Tvätt

En halvtrappa från entré leder vidare upp till ett tvätttrum med wc, tvättställ, tvättpelare samt värmepump. Gott om plats för avlastningsyta och förvaring.

Gästrum

Mycket luftigt gästrum om ca 13 kvm. Rummet kan nyttjas som sovrum såväl som hobbyrum, uthyrningsdel eller gym.

Övre plan

Allrum

Via trappa med handledare i massivt trä nås ljust och luftigt allrum med kamin. Fönsterband om fyra stycken fönster genererar ett mycket generöst ljusinsläpp. Rummets dimensioner tillåter varierande typer av möblemang för socialt umgänge i direkt anslutning till matrum och kök.

Matrum

Matrum med fönster i två väderstreck och allrum och kök i anslutning. Dubbeldörrar leder till terrass med utsikt mot trädgård och omgivande bebyggelse.

Kök

Mycket ljust kök med charmiga fönster i gavel. Plats för köksbord. Originalinredning i bokfaner från HTH med partiellt öppna hyllor. Stänkskydd i cremefärgat kakel.

Master bedroom

Sovrum om ca 13 kvm med badrum en suite och platsbyggda garderober samt kläd-kammare. Fönster i gavel skapar rymd och en fin koppling till trädgården.

Trädgård

Naturtomt med planteringar om 1322 kvm. Vackra planteringar samt träd och syrener skapar bra insynsskydd mot omgivande bebyggelse. Uteplats och solläge från morgon till kväll. Växtzon 2.

Arkitektur

Karpvägen 21 karaktäriseras av 50-talets enkelhet och funktionella design med tidstypiska kännetecken som har kommit att bidra till stilens varaktiga popularitet på marknaden. De raka linjerna som löper genom huskropparna - kombinerat med en öppen planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum – kännetecknar tidsepokens funktionalistiska utformning. Andra signifikanta element såsom generösa fönster för maximalt ljusinsläpp och specialtillverkade interiöra detaljer gör Karpvägen till en arkitektonisk pärla.

Området

Sticklinge är ett lugnt och fridfullt område på Lidingö med bra grannar och närhet till det mesta med centrum 5 minuter bort. Flertalet förskolor och grundskolor finns i området och utöver detta ligger flera gymnasium på ön. Området Sticklinge erbjuder mycket goda möjligheter till idrotts- och friluftsliv tack vare närheten till naturen. Här finns löpspår, bollplaner, tennisbanor och Lidingö golfbana på nära avstånd. Stor badstrand med tillhörande kiosk och för den som önskar båtplats finns tre närliggande båthamnar. Stockholms innerstad nås på 10 minuter med bil. Goda kommunikationer i form av buss samt båt från Sticklinge brygga till Ropsten. Lättillgängliga cykelbanor längs med vattnet.



Fakta

Adress: Karpvägen 21, 181 30 Lidingö
Område: Sticklinge
Kommun: Lidingö
Antal rum: 8 rum och kök
Antal sovrum: 3 till 4
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: RÖDSPÄTTAN 5
Byggnadstyp: Tvåplanshus
Byggnadsår: 1953
Uppvärmning: Elpanna med vattenburen värme, direktverkande el och luftvärmepump
Besiktigad: 2022-03-22
Fönster: 3-glas isolerfönster
Eldstad: Öppen spis
Fasad: Trä
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Grundläggning: Källare med betongsula samt betongplatta på mark
Grundmur: Betong
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 149 kvm
Biarea: 38 kvm
Tomtarea: 1 322 kvm

Driftskostnader
Personer i hushåll: 2
Värme: 2 263 kr/mån
El: 433 kr/mån
Vatten/Avlopp: 417 kr/mån
Renhållning: 167 kr/mån
Försäkring: 634 kr/mån
Driftskostnader totalt: 3 914 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 8 205 000 kr
Byggnad: 2 805 000 kr
Tomt: 5 400 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 145 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2022-03-24

Servitut
Typ: Avtalsservitut ledning mm, Avtalsservitut väg mm, Avtalsservitut brygga mm, Avtalsservitut, Avtalsservitut, Avtalsservitut

Inteckningar
Totalt: 2 865 000 kr
Pantbrev, antal: 19



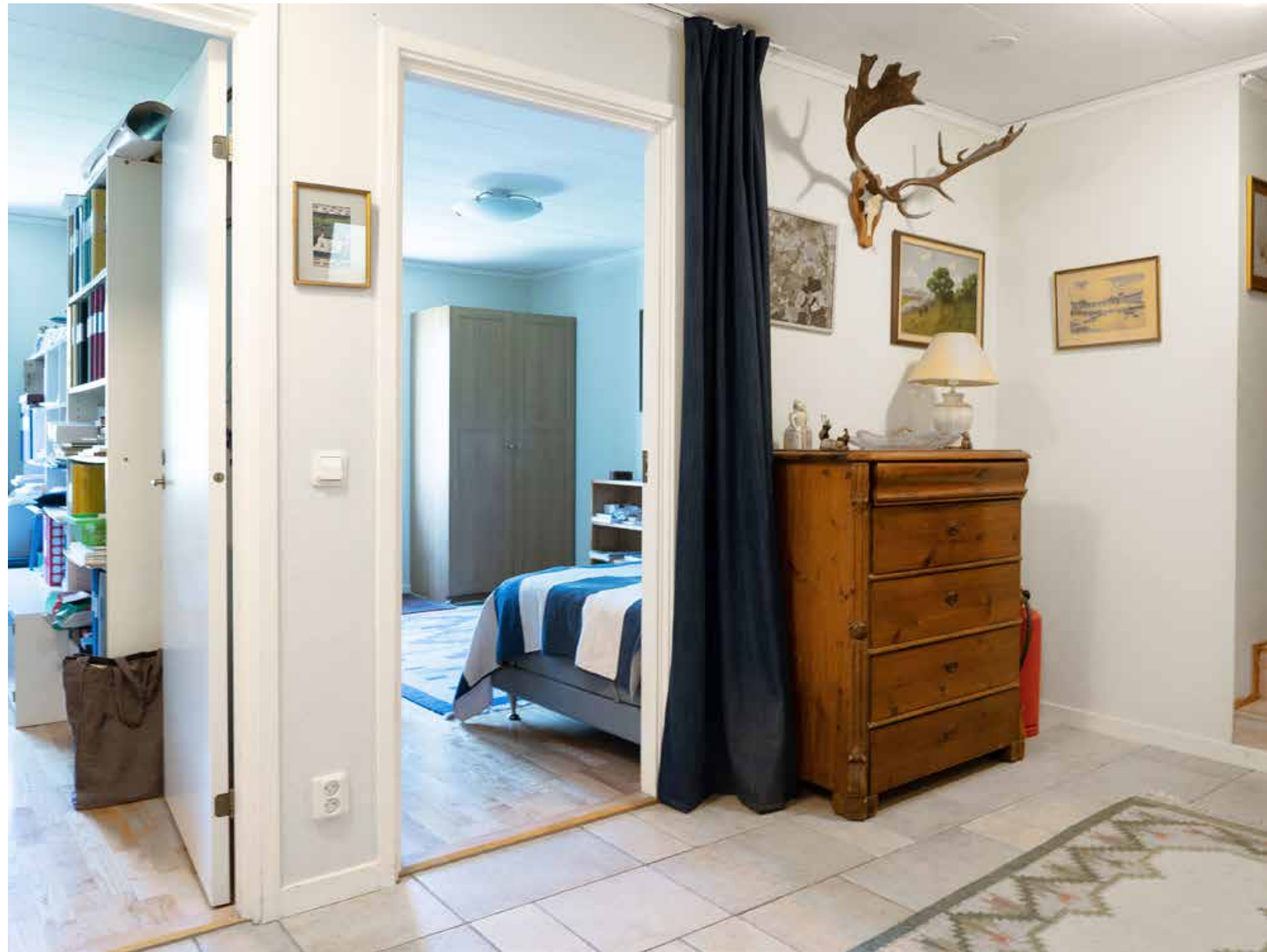
















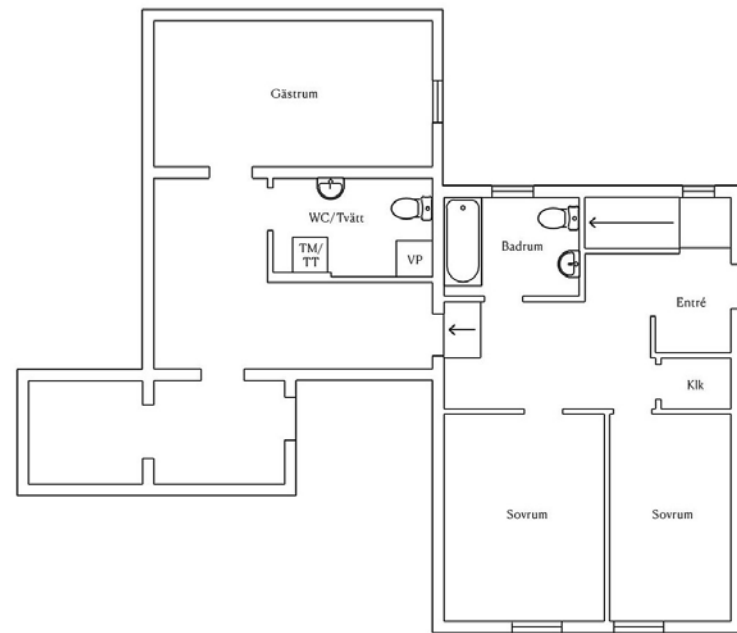




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

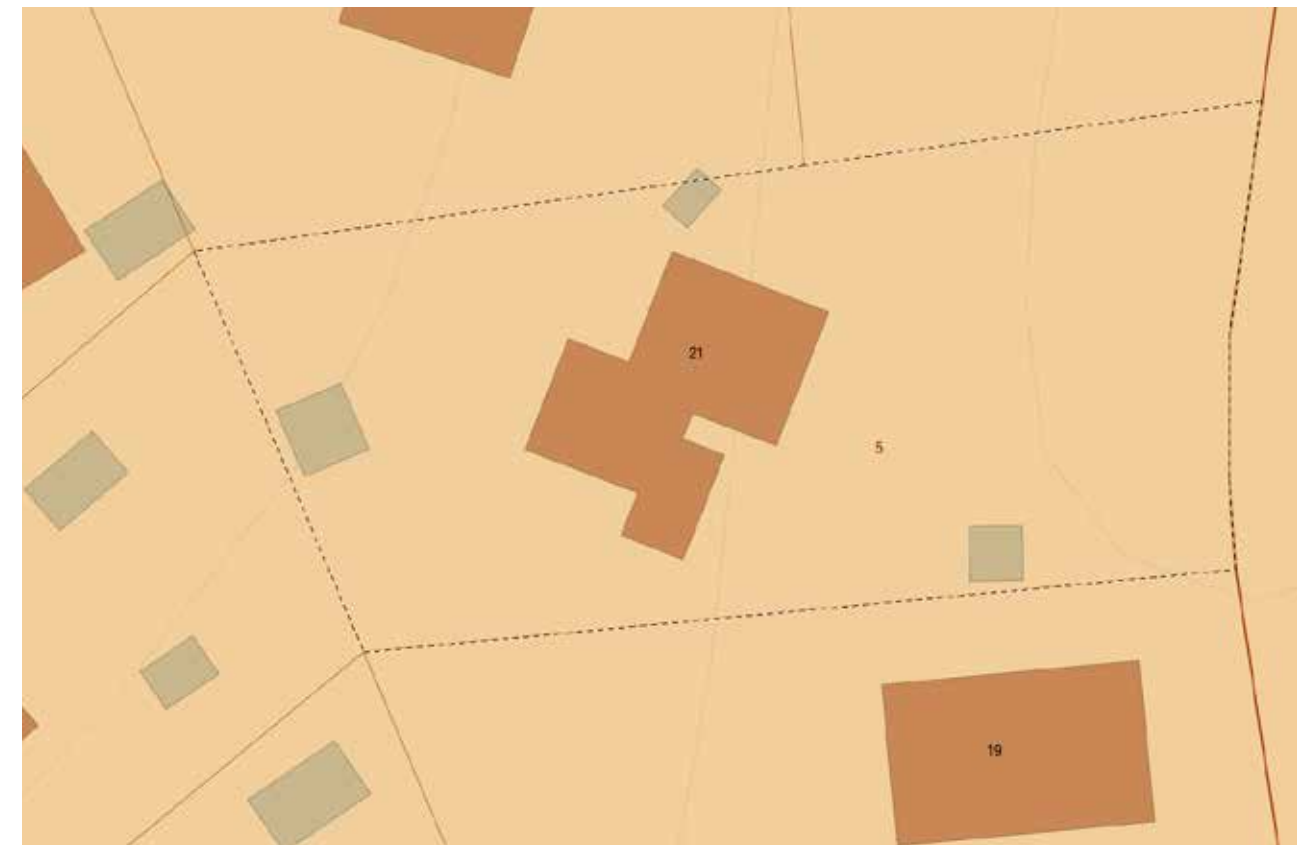
Entreplan



Övre plan



Tomtkarta





Björn Sjöberg

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

Mitt stora intresse för relationsskapande och spektakulära hem ledde mig in i fastighetsmäklar-yrket. 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 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 slutet budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid slutet 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.

