





Modernistiskt boende med internationell känsla av hög klass med magnifik sjöutsikt

En unik fastighet om 507 kvadratmeter med ett högt, fritt läge som ger en fantastisk panoramautsikt över vattnet, är en av de mest eftertraktade lägena i Stockholm. Inredningen och formspråket är en blandning av internationell och skandinavisk arkitektur, ritat av den berömde arkitekten Magnus Ståhl. Byggnaden är ett arkitektoniskt mästerverk med en spektakulär takterrass med en makalös utsikt. Känslan för rum och miljö har tillvaratagits på ett synnerligen föredömligt sätt, både på insidan och utsidan. Formspråket är återhållsamt men ändå inbjudande, med sina raka linjer. Allt är verkligen utfört med engagemang in i minsta detalj. Här bor man i en livsstilsfastighet med bästa solläge bara några minuter från Stockholms innerstad.

Kräftvägen 20 | Lidingö/Norra Lidingö
10 rok | 368 kvm | Tomt 1.129 kvm
Pris på förfrågan

Varmt välkommen.

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



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

Beskrivning

En unik fastighet om 507 kvadratmeter med ett högt, fritt läge som ger en fantastisk panoramautsikt över vattnet, är en av de mest eftertraktade lägena i Stockholm. Inredningen och formspråket är en blandning av internationell och skandinavisk arkitektur, ritat av den berömde arkitekten Magnus Ståhl. Byggnaden är ett arkitektoniskt mästerverk med en spektakulär takterrass med en makalös utsikt. Känslan för rum och miljö har tillvaratagits på ett synnerligen föredömligt sätt, både på insidan och utsidan. Formspråket är återhållsamt men ändå inbjudande, med sina raka linjer. Allt är verkligen utfört med engagemang in i minsta detalj. Här bor man i en livsstilsfastighet med bästa solläge bara några minuter från Stockholms innerstad.

På entréväningen välkomnas man av en hall med stengolv och spotlights, samt ett kapprum. Till vänster om hallen finns en gäst-wc med dusch, som har anslutning till sovrummet eller arbetsrummet. Här finner man även ett generöst, sobert och påkostat kök från Binova, med materialval av högsta klass. Köksön är i grå träfanér och bänkskivan i stenkomposit från Ceasarstone. Vitvarorna är från Gaggenau, med ugn, mikrovågsugn med varmluftsfunktion, ångugn, espressomaskin, tallriksvärmare och vinkyl. Integrerad kyl och frys med inbyggd ismaskin. Det finns två integrerade diskmaskiner från Miele. Köksblandaren är från Dornbracht Tara Logic. På köksön finns även ett integrerat system för kolsyrat samt kylt vatten från Grohe. I anslutning till köket finns groventrén.

Från köket och matsalen kan man skymta det härliga vardagsrummet med öppen spis och plats för en stor sittgrupp. På entréväningen finns också två rum som kan användas som arbetsrum, sovrum eller allrum.

Trappan leder upp till överväningen, där man finner ett TV-rum och tre bra sovrum, varav ett är master bedroom med ett eget stiligt badrum med badkar, wc, dusch och dubbla handfat. Här finns även ett rymligt dressing rum och ett separat badrum i anslutning till de andra sovrummen. Överväningen har också en trevlig terrass.

På nedervåningen finns ett påkostat SPA med bastu,

badkar och dusch. Här finns också ett sovrum eller gästrum, ett hobbyrum eller bio-rum, en tvättstuga med tre maskiner från Miele, ett teknikrum och ett badrum med både wc och dusch. Fastigheten har också ett generöst garage för tre bilar.

Material och teknik

Samtliga badrumsarmaturer är från Dornbracht (Tara Logic) som för dusch och bad är integrerade i väggarna. Badkaren från Duravit och Kaldewei, handfaten från Alape.

Golven är en parkett av breda plank i vitvaxad ek.

I entrén på plan 1 finns offerdalsskifferplattor på golvet.

Källargolvet har grå keramikplattor.

Sammanlagt över 300 integrerade armaturer inomhus och på fasad, samtliga i energisnål LED. Armaturerna är högsta klass och kommer bland annat från DeltaLight, Linea Lighting och Fox Design. Trädgårdsbelysning är planerad med ca 25 armaturer.

Fönsterbänkarna är i slipad Offerdalsskiffer, likaså bänkskivan i gäst-wc.

Belysningen styrs via ett Lutron-system med ljusscener för olika ändamål programmerade.

Bergvärmeanläggningen från Thermia med två borrhål om 230 meter djup.

Golvvärme och kyla styrs via ett KNX-system.

Integrerat ljudsystem med sammanlagt 21 högtalare fördelat på 9 av rummen kopplade till Sonos-förstärkare.

Högtalarna från Linn och Sonance.

Wifi-system med ett tiotal accesspunkter integrerade, även utomhus.

Infrästa gardinskenor med SilentGliss-gardiner i flertalet fönster. I vardagsrummet och master bedroom är de motordrivna och styrs via Lutron-knappsatserna.

I master bedroom finns motordrivna mörkläggande Lutron-rullgardiner.

Integrerat larmsystem med kabel draget till alla enheter såsom utvändiga kameror och skalskydd på fönster och dörrar.

Öppen spis med kassett från Metalfire med glas som kan hissas ner som skydd. Rökgasfläkt kopplat till skorstenen.

Tvättstuga med två tvättmaskiner samt en torktumlare från Miele.

Garageportar från Hörmann.

Förberett för belysningspunkter och vatten i trädgården.





Fakta

Bostaden

Adress: Kräftvägen 20, 181 29 Lidingö
Område: Lidingö/Norra Lidingö
Kommun: Lidingö
Antal rum: 10 rum och kök
Antal sovrum: 4 till 6
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: KRÅFTAN 8
Byggnadstyp: Tvåplanshus med källare

Fastigheten

Byggnadsår: 2020
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 3-glas isolerglasfönster
Eldstad: Öppen spis
Tv- och internetutbud: Fiber
Fasad: Trä - sibirisk lärk
Tak: Limträ- och Kerto-balkar täckt med takpapp
Stomme: Isolerblock, lecasten
Bjälklag: Betong, träbjälklag mot vind / tak Betong
Grundläggning: Grundläggningen utgörs av betongplatta på mark med underliggande isolering samt golvbeläggningar direkt på betongen.
Grundmur: Lecasten
Plåtarbete: Mörkgrå plåt
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Tomtarea: 1 129 kvm
Biarea: 139 kvm
Boarea: 368 kvm

Taxeringsvärde

Totalt: 19 200 000 kr
Byggnad: 12 600 000 kr
Tomt: 6 600 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 57 kWh/m² kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2023-04-01

Servitut

Typ: Avtalservitut, Avtalservitut ledning, Avtals-servitut väg mm, Avtals-servitut brygga mm, Avtals-servitut ledning mm

Inteckningar

Totalt: 14 000 000 kr
Pantbrev, antal: 5





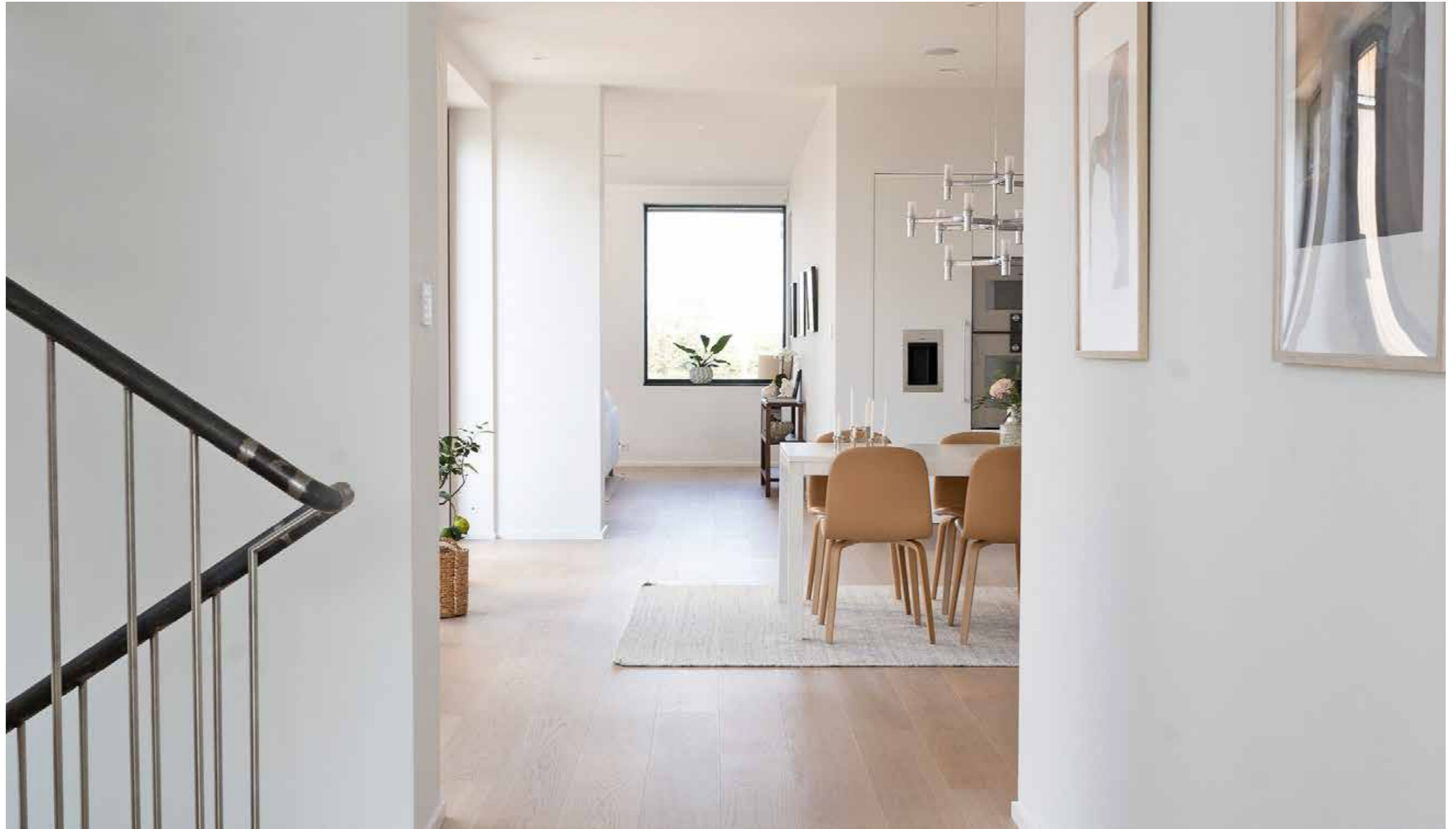




















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Souterrängplan



Övre plan



Vindsplan



Tomtkarta





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 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 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. 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.

