

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Med panoramautsikt på Lidingö

I vacker innerskärgårdsmiljö med panoramautsikt i Brevik på Lidingö ligger detta eftertraktade parhus. Terrasser i bästa söderläge med en storslagen vy över Halvkakssundet och farleden med dess sjöfartstrafik. Stilren design interiört med stora glaspartier mot vattnet. Välplanerad och utrymme för socialt umgänge såväl som för familjeliv. En totalyta om 275 kvm disponerad på tre olika plan samt källarvåning varav det nedersta med egen ingång.

Mycket eftertraktat läge på Lidingö med närhet till badplatser, båtliv, motionsspår och idrott såväl som till vackra promenadstråk vid vattnet.

Norrviksvägen 22 A

6 rok | 191 + 84 kvm | 4.000 kr/mån
24.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Christina Löfsten
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Entréplan

På entréplan kök och sällskapsrum i öppen planlösning med stora fönsterpartier och skjutdörrar mot vattnet och utgång till terrassen. Interiör och exteriör miljö förenas och terrassen blir en naturlig förlängning av sällskapsrummet och här finns även en pool. Platsbyggt kök i sobert grått med maskinell utrustning från Gaggenau som spis, ugn, micro, kyl och frys samt diskmaskin från Miele. Stor köksö i carraramarmor att samlas kring både till vardag som till fest. På golv vacker ek vilket går igen i en stor del av husets rum. På entréplanet hall med platsbyggda garderober och bänk med skoförråd under samt på golv klinker i grått. Tvättstugan har även den skåp i grått och tvättmaskin och torktumlare från Miele samt torkskåp Electrolux. Badrum med dusch.

En trappa

På det övre planet finns ett härligt master bedroom med platsbyggda garderober i grått och med utgång till balkong med utsikt över vattnet. Här möter du alla årstider och med en storslagen utsikt över Halvakssundet. Intill master bathroom vilket har ett elegant mönstrat kakel och med inbyggt badkar. Dubbla handfat och två duschar samt ångbastu. På detta plan finns ytterligare ett sovrum och med ingång till eget badrum med dusch. Rymlig walk in closet med platsbyggd inredning med ingång från hallen.

Två trappor

På översta planet ligger ett härligt atrium inrett med loungekök. Atriumet är näst intill helt genomgående i glas med en terrass mot söder på ca 30 kvm varifrån man kan njuta av en hänförande utsikt över Stockholms inlopp. Här finns även en terrass på ca 15 kvm mot norr. Ett rum perfekt att sitta och läsa eller arbeta i eller såväl som sällskapsrum där man kan att njuta av utsikten även på kvällen.

Källarplan

Källarplanet har en separat ingång med allrum och två sovrum. Detta kan också nyttjas som separat avdelning för barnflicka eller gäster. Stort förråd med plats för mycket förvaring och egen ingång. Badrum med dusch. Garageuppfart med plats för två bilar.

Området

Halvakssundet ligger mellan södra Lidingö Nacka, det sträcker sig från Höggarnsfjärden och Askrikefjärden i norr till Lilla Värtan och Stockholms inlopp i söder. I sundet ligger två öar Danmarks holme och Sveriges holme. Från detta hem erbjuds en storslagen utsikt över farleden med sjöfartstrafik och kryssningsfartyg vilket ger en fantastiskt syn inte minst i kvällsmörkret när dessa båtar ses.

Säljarnas renoveringar i samband med inflyttning 2017

Nytt platsbyggt kök: snickerier, skivor/köksbänk, nybyggd köksö köksmaskiner 2017 (ej diskmaskin, byttes 2014).
Nya platsbyggda snickerier i tvättstuga, entré, walk in closet, badrum samt alla sovrum
Ny väggfast hallmöbel 2017
Nya ledstänger i trappor 2017
Nya blandare, nya snickerier, nya handfat och handdukhängare i samtliga badrum 2017
Alla snickerier tillverkade och monterade av Nisseby Snickeri, Ekerö
Ny spegel och nya lampor i badrum på entréplan och källarplan 2017
Ny led belysning alla tak 2017, alla trappor 2019
Nya dörrar och trycken alla våningar 2017
Läderlindade ledstänger trappor - tre våningar 2017
Ommålade ytskikt och tak hela huset 2017
Alla golv slipade 2017
Förbättringar - löpande
Ommålning fasad 2018 (föreningen)
Ny trätrall 1 altan entréplan 2021
Ny trätrall 2 altaner på topp plan 2022
Ny takpapp 2024 (föreningen)
Ny tvättmaskin 2024
Ny avloppspump 2024
Ommålning fönsterkarmar topp plan 2024

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Norrviksvägen 40-41, Lidingö registreras hos Bolagsverket 2006-11-13 med organisationsnummer 769615-4272. Brf Norrviksvägen 40-41 förvärvade den 28 juni 2007 fastigheterna Lidingö Norrviken 40 och Norrviken 41 och består av fyra parhuslägenheter med källare, balkong och toppatrium samt terrasser. Två parkeringsplatser per lägenhet. Föreningen är en skuldfri förening och har därmed inte några lån, och nettoskuldsättningen kan därför inte beräknas. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Renoveringar: 2024 De sk topptaken under 2024 inklusive plåtarbeten dvs inte taken under terrasserna. Under 2025 kommer det att åtgärdas trappor samt puts på grunden som släppt på vissa ställen. Ingen avgiftshöjning är planerad. Tidigare renoveringar är bla fasad 2018 och ny takpapp 2024. Föreningen bekostar trädgårdshjälp som de beslutar om som klippning av häcken.

Fakta

Bostaden

Adress: Norrviksvägen 22 A, 18165 Lidingö

Område: Lidingö

Kommun: Lidingö

Antal rum: 6

Lägenhetsnummer: 22a

Avgift: 4.000 kr/mån

Ingår i avgiften: värme, vatten, renhållning,

bredband och kabel-TV ingår inte i avgiften

Pris: 24.000.000 kr/bud

Nettoskuldsättning: Uppgifter saknas för att räkna ut nettoskuldsättningen då föreningen är skuldfri

Byggnadstyp: Bostadsrätt (Parhus)

Byggnadsår: 2008/09

Uppvärmning: Bergvärme

Hiss: Nej

Övrigt om byggnaden: Ej pantsatt

TV och bredband: Fiber

Storlek

Boarea: 191 kvm, enligt faktisk uppmättn

norm SS 021054:2020

Biarea: 84 kvm

Enligt Ekonomisk plan yta 291 kvm

Energi

Andelstal

Brf: 25%

Driftkostnader

Summa: 87.684 kr/år, fördelat på el 46.711 kr,

vatten/avlopp 11.451 kr, övrigt 6.588 kr,

försäkring 22.934 kr.

2 personer i hushållet.

EI 2024: 22 934 kwh och Övrigt är Telia Bredband.

bergvärme med egen värmepump i lägenheten.

Fastighetsskatt se ÅR 2023.

Området

Stockholm - Lidingö





Förening

Förening: Brf Norrviksvägen 40-41
Org.nr: 769615-4272

Ekonomi

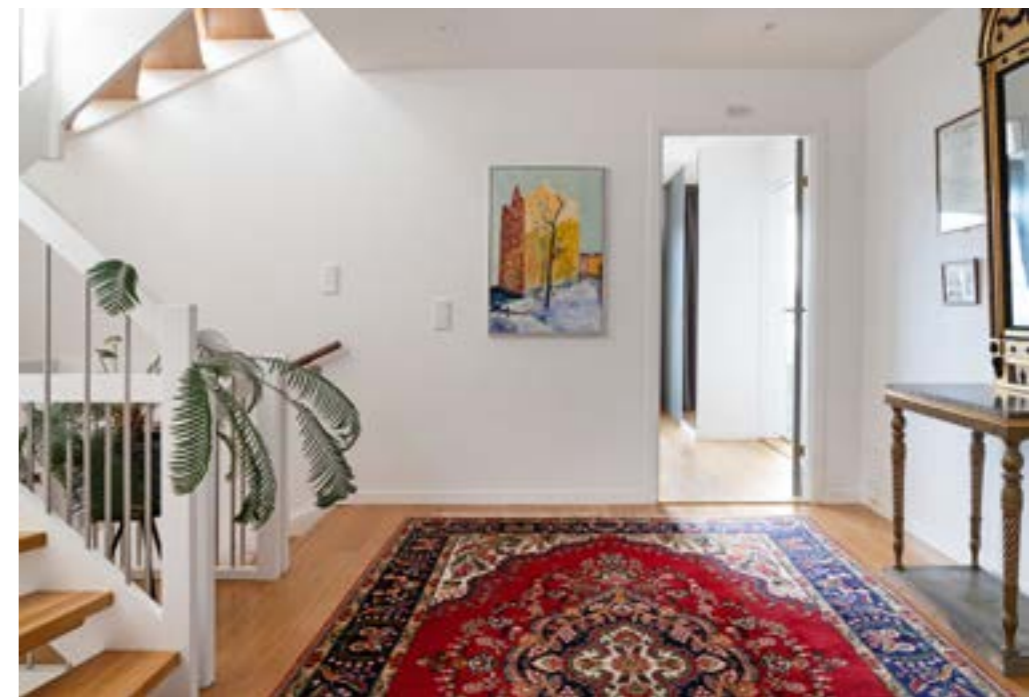
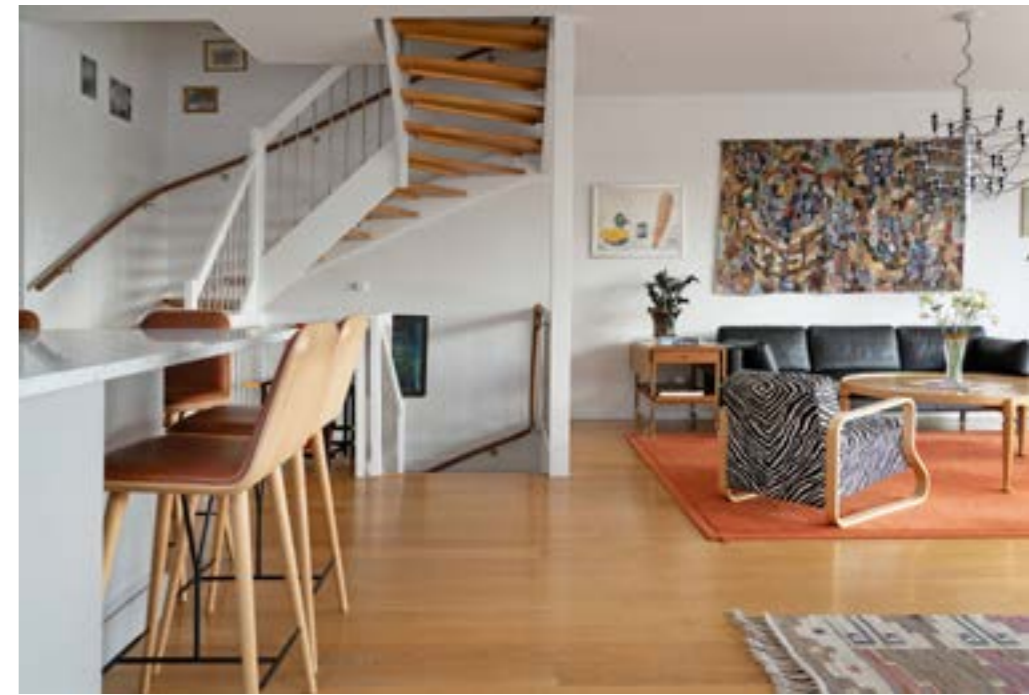
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej



















Planritning

Entréplan



2 tr



1 tr



Nedre plan





Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se

Christina är utbildad civilekonom och har även examen från DIHR. Hon har många års erfarenhet som fastighetsmäklare och arbetar med våningar på Östermalm, Söder, Kungsholmen och i Vasastan. Christina har även stort fokus på villor i Djursholm, Stocksund, Saltsjöbaden och på Lidingö samt sjöställen i Stockholms skärgård. I sitt arbete betonar hon vikten av det personliga engagemanget för att kunna driva processen framåt. Det innebär en hög servicenivå, uthållighet, noggrannhet och att alltid vara professionell i sitt förtroendeuppdrag för att få högsta möjliga slutpris och nöjda kunder. Christina har en bakgrund inom fastighetsutveckling och marknadsföring men är även författare till böcker inom föräldraskap.

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 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.

