





## Högt belägen villa med magnifik utsikt

Högt belägen villa med en magnifik utsikt, skapad av de erkända arkitekterna Love Arbeten och Tommy Sundberg, som på ett elegant sätt förenar form och funktion.

Vid entrén öppnar sig ett sällskapsrum med generös takhöjd som skapar en känsla av rymd. Stora panoramafönster öppnar sig mot vattnet.

**Seglarvägen 8 | Saltsjöbaden**  
**6 rok | 188 kvm | Tomt 1.820 kvm**  
**35.000.000 kr/bud**

*Varmt välkommen.*

Anders Elbe, 073-982 80 02  
anders.e@sothebysrealty.se



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

# Beskrivning

På entréplanet finner du ett rymligt sällskapsrum, kök, matplats samt ett sovrum, badrum och gäst-wc.

Från sällskapsdelen leder dörrar ut till en rymlig terrass med en enastående utsikt.

På souterrängplanet finner du ett annat sällskapsrum, tre sovrum, badrum med bastu, tvättstuga och förråd. Härifrån når du även den stora terrassen. Villan njuter av en fantastisk utsikt över Baggensfjärden och omges av terrasser som sträcker sig ut mot vattnet.

Villan har fortfarande samma ägare som initierade dess byggnation. Den är välskött och i gott skick, men en trolig köpare kan önska att uppdatera ytskikten.

En diskret entré med plats för bilparkering välkomnar dig. Garage med förvaring. Intill entrén finner du en skyddad uteplats. Tomten är variationsrik med terrasser, naturtomt, plana ytor och uteplatser. Trappor leder ned till en gräsyta och sandstrand med egen brygga vid vattnet. Sjöbod med bastu. Här återfinns en attraktiv och fridfull miljö.

Övrigt

Urval av renoveringar:

2022 Avoppspump utbytt

2016 Träpanelfasad målad

2010 Luft/luftvärmepump installerad

2007/2008 Toalett och duschrum på entréplan renoverad

1998 Bergvärmepump installerad

Yttertak och isolerglasfönster från byggnadsår 1986

Fristående garage med förråd har en invändig yta på ca 37 kvm

Fristående sjöbod med bastu och kallförråd har en invändig yta (inredd del) på ca 13 kvm och i kall förråd (i sjöbod) på ca 6 kvm



# Fakta

Adress: Seglarvägen 8, 133 33 Saltsjöbaden  
Område: Saltsjöbaden  
Kommun: Nacka  
Ägandeform: Småhus - Friköpt  
Fast.beteckning: BAGGENSUDDEN 17:10  
Byggnadstyp: Enplanshus med souterrängkällare  
Byggnadsår: 1986  
Uppvärmning: Bergvärme, öppen spis och luft/luft  
värmepump  
Fönster: 3-glas isolerfönster  
Fasad: Tegel och träpanel  
Tak: Papp  
Stomme: Trä  
Grundmur: Betong  
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med  
värmeåtervinning (FTX)  
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/  
Kommunalt avlopp.

Storlek  
Tomtarea: 1 820 kvm  
Biarea: 61 kvm  
Boarea: 188 kvm  
Kommentar: Ytor enligt fastighetsregistret:  
Boa: 184 kvm  
Bia: 62 kvm

Driftskostnader  
Värme: 2 833 kr/mån  
Vatten/Avlopp: 590 kr/mån  
Renhållning: 111 kr/mån  
Försäkring: 867 kr/mån  
Driftskostnader totalt: 4 401 kr/mån

Taxeringsvärde  
Totalt: 15 207 000 kr  
Byggnad: 3 807 000 kr  
Tomt: 11 400 000 kr  
År: 2021  
Taxeringskod: 220  
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr

Servitut  
Typ: Avtals servitut, Avtals servitut avloppsledning,  
Official servitut avlopp och vattenledning

Inteckningar  
Totalt: 4 029 000 kr  
Pantbrev, antal: 8









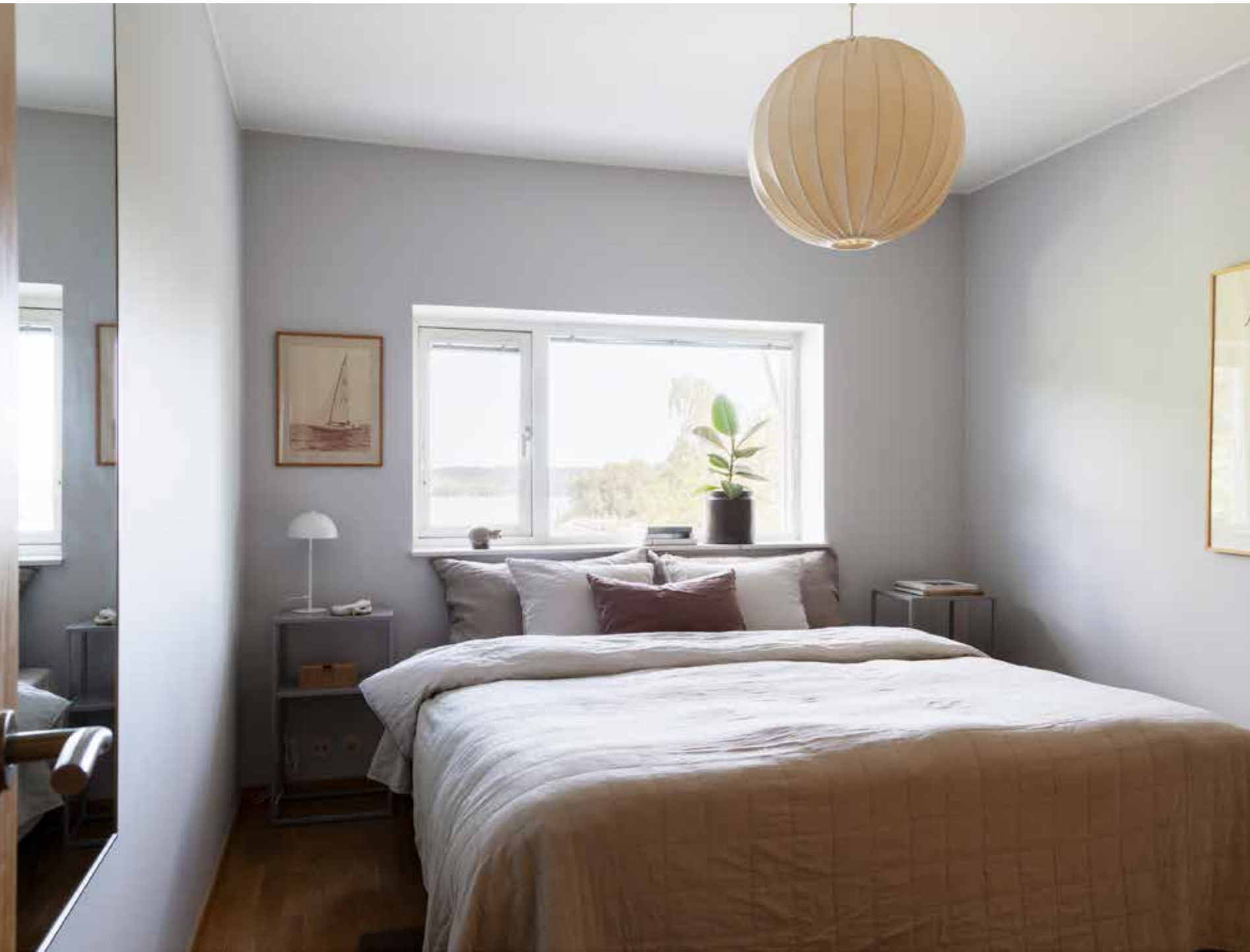








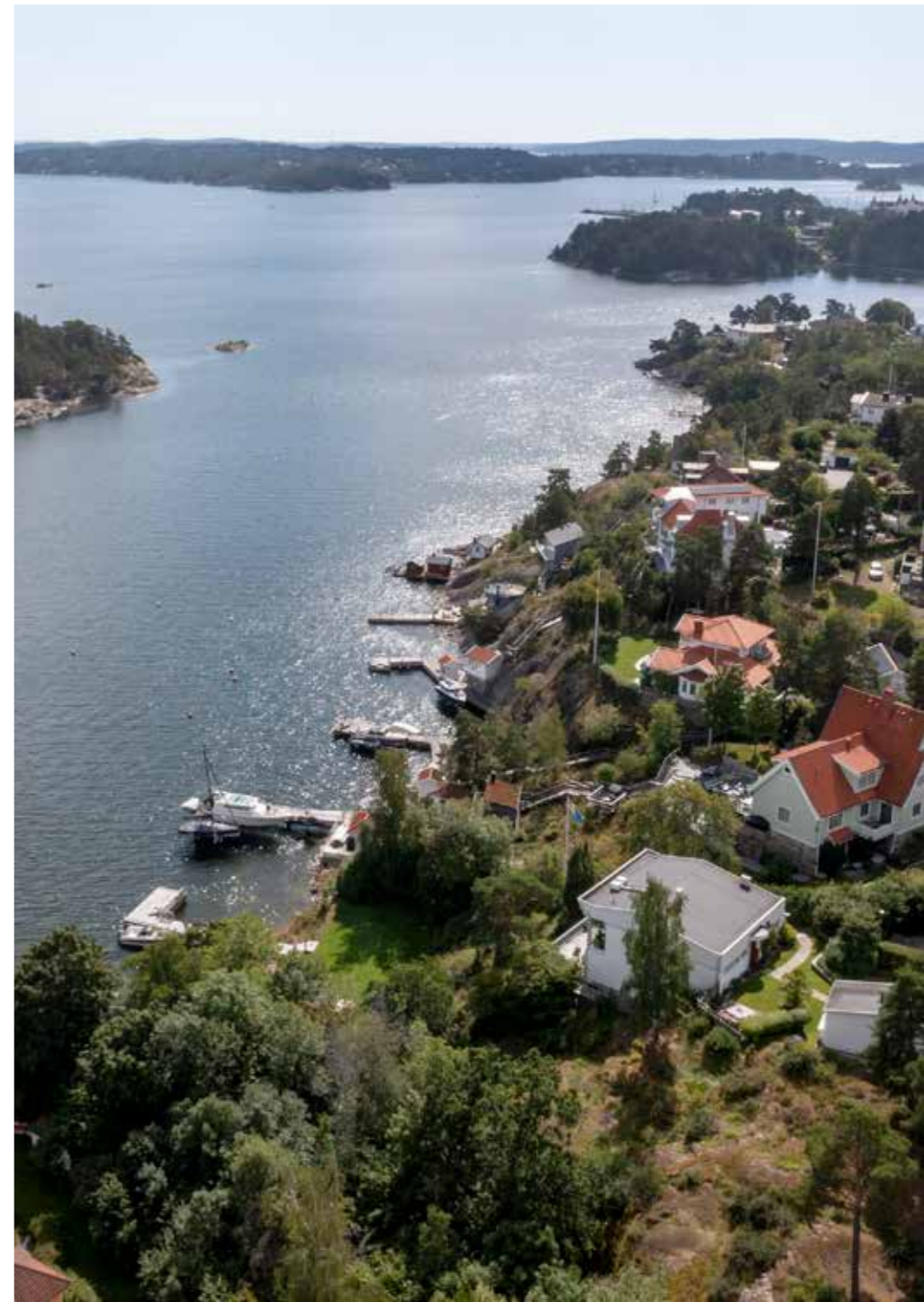










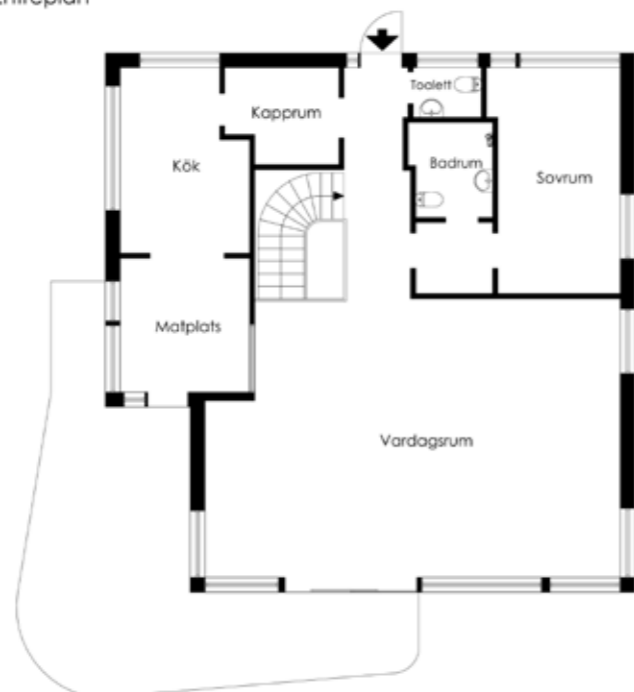




# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Southerängplan



# Tomtkarta





## Anders Elbe

Registrerad fastighetsmäklare | Ek Mag | EMBA  
073-982 80 02  
anders.e@sothebysrealty.se

## Christopher Steen

Registrerad fastighetsmäklare  
073-982 80 28  
christopher.s@sothebysrealty.se

## 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 livsstilsmagasinet som

när rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponeras 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

